

## Sisällysluettelo

### Kotitalouksien ja pankkien riskit kasvavat asuntoluottomarkkinoilla

Asuntoluottokannan kasvu jatkuu nykyisessä suhdanne- ja markkinatilanteessa. Pankit tekevät nyt hyvää tulosta ja niiden vakavaraisuus on vahva. Sekä pankkien korkokate että muut tuotot kasvoivat vuoden 2005 alkupuoliskolla. Pankkien korkoriski on ennallaan, mutta asuntoluottokannan voimakas kasvu on lisännyt niiden rakenteellista rahoitusriskiä. Asuntoluottokannan voimakas kasvu on riski sekä kotitalouksille että pankeille.

### Suhdanneltilanne pitää lainamarkkinat vilkkaina

Yhdysvaltojen talouskasvu jatkui kohtuullisena, mutta talouden epävarmuudet varjostavat edelleen talousnäkyviä. Suhdanneltilanne pitää kotimaiset lainamarkkinat vilkkaina.

### Euroalueen korot yhä alhaiset, valuuttamarkkinoilla haetaan suuntaa

Euroalueella korot ovat edelleen matalalla. Yhdysvalloissa ohjauksen nostot eivät ole nostaneet pitkiä korkoja keskuspankin toiveiden mukaisesti. Valuuttamarkkinoilla euro on heikentynyt dollariin nähden.

### Noususuuntaus jatkuu osakemarkkinoilla

Vuosi 2005 on ollut osakemarkkinoilla vielä parempi kuin vuosi 2004. Pörssin vaihtomäärä on kasvanut ja osakkeiden hinnat ovat pääosin nousseet. Myös ulkomaiset sijoittajat ovat lisänneet sijoituksiaan suomalaisiin osakkeisiin. Arvopaperimarkkinoiden erikoistuotteet, kuten hedge-rahastot ja pörssinoteeratut indeksiosuudet, ovat vielä tuntemattomia suurelle yleisölle.

### Suomi kiinnostaa edelleen ulkomaisia kiinteistösijoittajia

Ulkomaiset kiinteistösijoittajat suuntaavat pääkaupunkiseudun ohella nyt myös muihin kasvukeskuksiin. Ulkomaisten sijoittajien osuus tänä vuonna tehdyistä kaupoista on ollut peräti 43 %. Kiinteistömarkkinoidemme toimintaympäristö onkin pysyvästi kansainvälistynyt. Suomen kiinteistömarkkinoiden kokonaisvolyymien ennakoitaan lisääntyvän 2,5–3,0 miljardiin euroon vuonna 2005.

### Lainoja nostetaan ennätysvauhdilla kiristyvässä kilpailutilanteessa

Lainakannat kasvavat yhä voimakkaasti erityisesti asuntoluottojen kasvun seurauksena. Kilpailu kiristyy myös kulutusluotoissa. Suuret lainat ja pitenevät laina-ajat lisäävät kotitalouksien riskejä.

### Pankit paransivat tuloksiaan edelleen

Talletuspankkien korkokate kääntyi kasvuun vuoden 2005 ensimmäisellä puoliskolla edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna, koska poikkeuksellisen suuren lainojen kysyntä kompensoi kovan kilpailun kutistaman korkomarginaalin. Samalla pankit hakivat entistä voimakkaammin selkänöjää palkkiotuotoista, joissa arvopaperisidonnaisten tuotteiden merkitys kasvaa. Kulut lähtivät henkilöstökulujen vetämään rauhalliseen kasvuun.

## **Pankkien vakavaraisuus heikkeni hieman, mutta pysyi edelleen vahvana**

Pankkisektorin vakavaraisuus on säilynyt vahvana. Lainakannan nopea kasvu rasittaa pankkien vakavaraisuutta, mutta pankkien hyvä tuloskehitys sekä rahamarkkinoilta hankitut oman pääoman ehtoiset lainainstrumentit vaikuttavat positiivisesti vakavaraisuuteen.

## **Sijoituspalvelualan tuottojen kasvuvauhti hidastunut**

Omaisuuksien hoidossa olevat varat kasvoivat edelleen, ja arvopaperivaihtokin oli kevät- ja kesäkaudella 2005 vilkasta. Myönteisestä kehityksestä huolimatta sijoituspalvelutoiminnan tuotot eivät enää kasvaneet totuttuun tahtiin. Samaan aikaan alalle on tulossa uusia yrityksiä. Jos liikevaihto taantuu nykyiselle tasolle, sijoituspalveluyritysten kilpailu asiakkaista kiristyy ja kannattavuus heikkenee.

## **Järjestämättömät saamiset ovat edelleen vähäiset**

Suomalaisten pankkikonsernien järjestämättömät saamiset supistuivat kaikilla sektoreilla. Järjestämättömien saamisten ja arvonalentumistappioiden osuus vastuukannasta on edelleen alhainen. Pankkien luottosalkun laatua voidaan pitää keskimäärin hyvänä.

## **Markkinaehtoisen varainhankinnan osuus kasvussa**

Talletukset eivät ole kasvaneet yhtä nopeasti kuin antolainaus ja pankit ovat rahoittaneet antolainauksen kasvua laskemalla liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja. Myös kiinnitysluotto pankkien kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja on alettu käyttää jälleenrahoituskanavana.

## **Pankkien korkoriskeissä ei suuria muutoksia**

Pankkisektorin yhteenlaskettu tuloriski on pysynyt samalla tasolla kuin se oli vuoden 2004 lopussa. Korkojen nousu puolen prosenttiyksikön verran parantaisi pankkien rahoituskatetta 133 miljoonalla eurolla.

## Kotitalouksien ja pankkien riskit kasvavat asuntoluottomarkkinoilla

Pankkien asuntoluottokanta on lähes kaksinkertaistunut viiden viime vuoden aikana. Asuntoluottojen kysyntää ovat kiihdyttäneet poikkeuksellisen alhaiset markkinakorot ja pidentyneet laina-ajat. Lisäksi kysyntää on vauhdittanut se, että korkomarginaalit ovat kaventuneet pankkien kovan keskinäisen kilpailun seurauksena.

Kotitalouksien velanhoitorasitus verrattuna niiden tuloihin on kuitenkin kasvanut, koska asuntolainojen koko on suurentunut voimakkaasti. Nykyinen suhdanne- ja markkinatilanne edistävät asuntoluottokannan kasvua jatkossakin.

### Korkomarginaalien kaventuminen riski pankkien kannattavuudelle tulevaisuudessa

Pankkien luottosalkun laatu on ollut usean vuoden ajan hyvä: luottotappioita ja järjestämättömiä saamisia on ollut erittäin vähän. Konkurssien määrä on pienempi kuin kertaakaan vuoden 1986 jälkeen. Maksuhäiriöitä on suhteellisen vähän ja työttömyyskehitys on ollut myönteistä. Talousennusteiden mukaan lyhyellä aikavälillä asiakkaiden maksukyky ei ole uhattuna.

Pankit ovat intoutuneet kilpailemaan asiakkaiden asuntoluotoista samaan malliin kuin ennen pankkikriisiä 1980-luvun lopulla. Vaikka pankeilla ei ole suuria välittömiä riskejä, korkomarginaalit ovat kapeita pitkän aikavälin riskienhallinnan ja kannattavuuden näkökulmasta.

Nykyään pankkien kannattavuus on hyvä ja vakavaraisuus vahva. Huolta herättää kuitenkin se, pystyvätkö ne esimerkiksi 10 vuoden kuluttua toimimaan kannattavasti puolen prosenttiyksikön korkomarginaaleilla. Huoleen on syytä etenkin, jos muista rahoituspalveluista kuin asuntoluotoista ei saada niin paljon tuottoja kuin nyt. Muut rahoituspalvelut eivät sido kotitaloutta pankin asiakkaaksi yhtä pitkäksi aikaa kuin asuntolaina. Suomalaiset pankit kuuluvat euroalueen tehokkaimpiin, mutta voidaan kysyä, onko pitkällä tähtäyksellä kannattavuuden kannalta turvallista myöntää asuntoluottoja halvemmalla kuin missään muussa euromaassa.

### Halvat ja pitkät asuntolainat haaste pankkien varainhankinnalle

Pankit ovat perinteisesti rahoittaneet luotonantonsa talletuksilla, mutta jo usean vuoden ajan talletusten osuus luottojen rahoittamisessa on vähentynyt jyrkästi. Pankit ovatkin monipuolistaneet varainhankintaansa. Pankkien joukkovelkakirjalainoille on riittänyt kysyntää, ja useat pankit ovat perustaneet asuntoluottopankkeja. Se, miten pitkäksi ajaksi ja erittäin kapealla korkomarginaalilla myönnetyt luotot rahoitetaan, on haaste pankkien varainhankinnalle.

### Asuntojen hintojen lasku hintariski kotitalouksille ja luottoriski pankille

Pankkien välinen kilpailu asuntoluottoasiakkaista on saanut huolestuttavia piirteitä. On jo havaittu viitteitä siitä, että pankit ovat joustaneet vakuusvaatimuksistaan. Asuntoluottoja pidetään melko vähäriskisinä, koska luotolla on turvaava vakuus. Asuntojen hinnat ovat kuitenkin viime vuosina nousseet reippaasti siksi, että asuntojen kysyntä on jatkunut kovana erityisesti kasvukeskuksissa. Riski siihen, että asuntojen hinnat kääntyvät laskuun samanaikaisesti kuin korot lähtevät nousuun on kuitenkin suuri. Jos näin käy, myös pankkien luottojen vakuudet menettävät arvoaan. Kotitaloudet kantavat puolestaan hintariskin eli riskin siitä, että asunnon arvo laskee ostohetken arvosta.

### Kotitalouksien riskit suuremmat kuin pankkien riskit

Suomessa toisin kuin monessa muussa euromaassa suurin osa luotoista on vaihtuvakorkoisia, jolloin lainaa ottanut asiakas kantaa korkojen mahdollisten muutosten aiheuttaman riskin yksin. Jos kotitalous on mitoittanut kuukausittaisen lainanhoitokulunsa nykyisen eli poikkeuksellisen alhaisen korkotason mukaan, voi pienikin markkinakorkojen nousu vaikeuttaa lainan maksamista takaisin. Sen vuoksi on erityisen tärkeää, että asiakkaat varautuvat korkojen nousuun ja tekevät laskelmia siitä, miten lainanhoitokulut saattavat kasvaa.

Asuntolainaa ottaessaan kotitaloudet ostavat usein muitakin rahoituspalveluja. Muiden rahoituspalvelujen hinnoittelu ei kuitenkaan ole yhtä selvää kuin asuntolainojen. Niinpä asiakkaan kannattaa vertailla huolellisesti asuntolainan korkomarginaalin lisäksi myös muiden käyttämiensä rahoituspalveluiden hintoja.

Nykyinen mahdollisuus saada lainalle pitkä maksuaika on merkittävä riski asiakkaalle. Jos korot nousevat, maksuohjelmaa ei voida keventää pidentämällä laina-aikaa. Näin yksi tärkeä keino helpottaa lainan maksamista takaisin ei olekaan käytettävissä. Asiakkaiden on ymmärrettävä, että korkojen kaksinkertaistuminen on täysin mahdollista, jopa todennäköistä, lainan pitkän takaisinmaksujakson aikana.

### **Rata valvoo pankkien luottoriskin hallintaa, mutta ei voi puuttua lainojen hinnoitteluun**

Rahoitustarkastus (Rata) ei voi vapaiden rahoitusmarkkinoiden oloissa puuttua lainojen hinnoitteluun, vaan hinta määräytyy asiakkaan ja pankin välisissä neuvotteluissa. Sen sijaan Rata valvoo, että pankit noudattavat terveen luottoriskin hallinnan määräyksiä ja ohjeita sekä vakavaraisuussäädöksiä. Rata on myös toistuvasti muistuttanut pankkeja siitä, että asiakkaan takaisinmaksukyky on selvitettävä tarkasti, että on tärkeää noudattaa tiukkaa vakuuskäytäntöä ja että kapeat korkomarginaalit ovat uhka pankkien kannattavuudelle. Lisäksi Rata on parhaillaan selvittämässä pankeille tehdyn kyselyn perusteella asuntolainakilpailun vaikutuksia. Kyselyn tulokset julkaistaan syksyn aikana.

Kotitalouksia Rata on julkisuudessa monesti varoittanut pitkien ja suurten asuntoluottojen riskeistä. Korkojen nousu, työttömyys, sairaus tai muu tulotasoa heikentävä tapahtuma voi pahoin järkyttää perheen taloutta. Se, että asuntolainakanta keskittyy nuorille perheille, on huolestuttavaa. Rata on koonnut kotisivuilleen (Lainat ja vakuudet) hyödyllistä tietoa lainanottajia varten.

Lisätietoja antaa  
toimistopäällikkö Jaana Rantama, puhelin 010 831 5281.

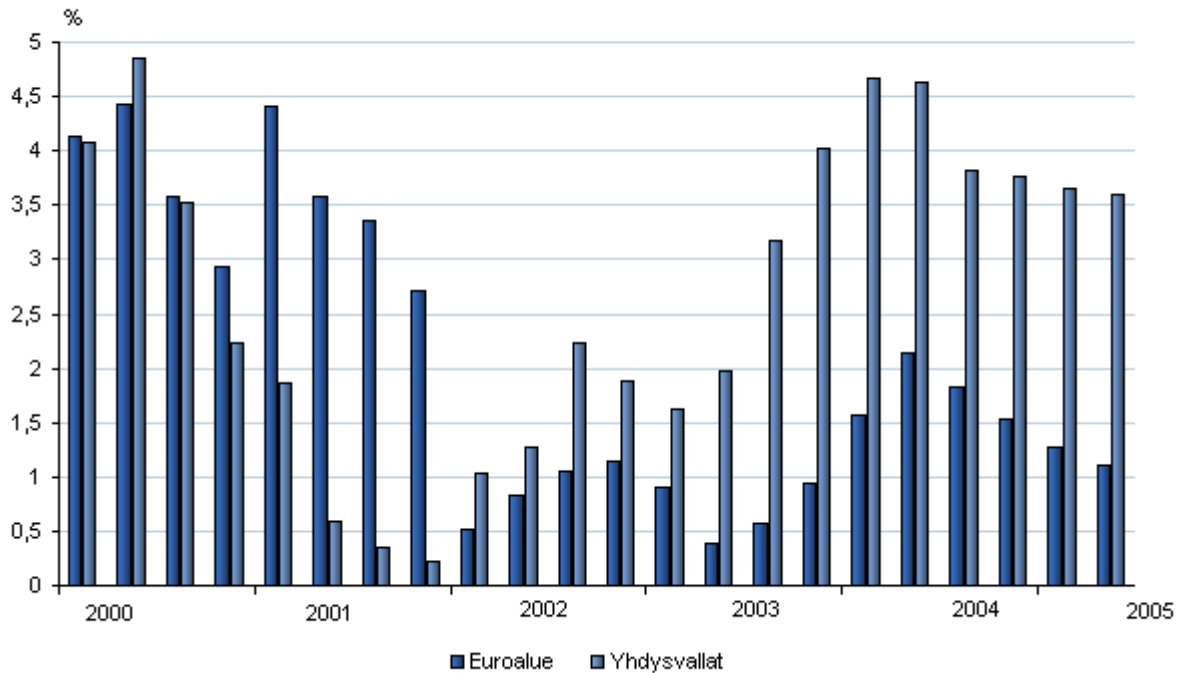
---

### **Suhdannetilanne pitää lainamarkkinat vilkkaina**

Yhdysvaltojen talouskasvu jatkui euroaluetta selvästi nopeampana. Vakaimpana kysynnän ylläpitäjänä oli edelleen yksityinen kulutus, joka kasvoi vuodessa lähes 4 %. Myös investoinnit ja vienti lisääntyivät vuoden takaisesta, kun taas varastojen purku heikensi kuluvan vuoden toisen neljänneksen kasvua. Euroalueen talouskehitys jatkui selvästi muuta maailmaa hitaampana. Raakaöljyn korkea hinta, talousalueen rakenteelliset ongelmat sekä vahvistunut euro hidastavat euroalueen kasvua. Aasiassa kehittyvien maiden vahva talousvire jatkui, kun taas Japanin kasvu oli yhä euroalueen tapaan tahmeaa.

### Kokonaistuotanto euroalueella ja Yhdysvalloissa

muutos prosentteina edellisestä vuodesta



Lähde: EKP, BEA ja ESRI.

#### Maailmantalouden uhkatekijät ennallaan

Maailmantalouden suhteellisen myönteisistä kasvunäkymistä huolimatta aiemmat epävarmuustekijät eivät ole poistuneet vaan pikemminkin entisten uhkatekijöiden riski on kasvanut. Suurimmat uhat ovat edelleen Yhdysvaltain valtiontalouden ja ulkomaankaupan vajeet sekä raakaöljyn hintakehitys. Yhdysvaltain vaihtotaseen alijäämä kasvoi jo yli 600 miljardiin dollariin, mikä on noin 6 % bruttokansantuotteesta.

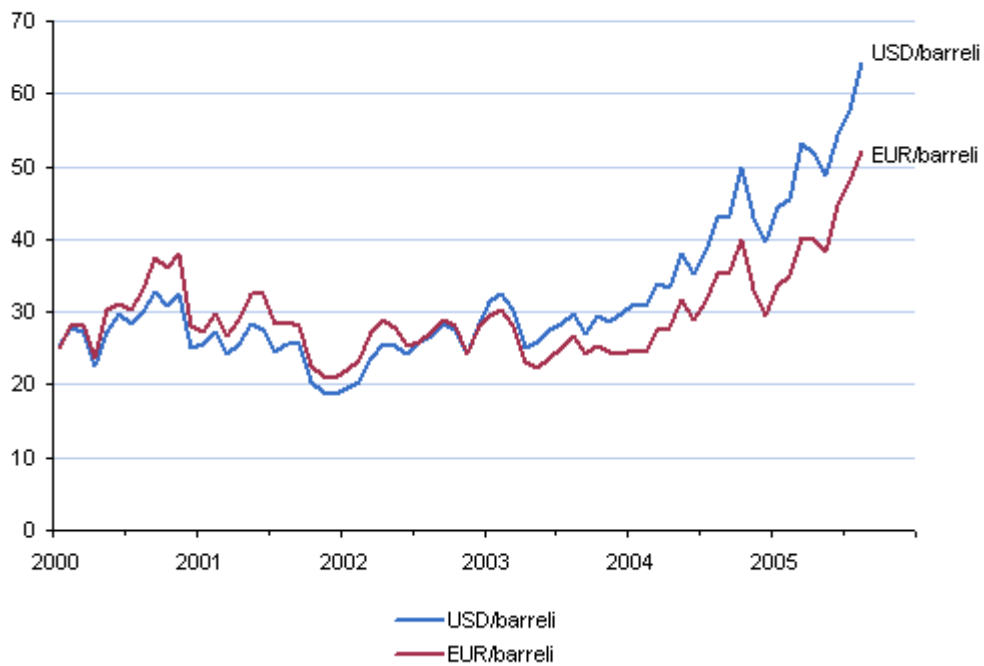
Vaihtotaseen alijäämä on ennätyskellisen suuri, ja sen arvioidaan olevan vuoden lopussa lähes 800 miljardia dollaria. Ennemmin tai myöhemmin tästä seuraa talouden korjausliike, eikä sen nopeutta ja kaikkia kerrannaisvaikutuksia kyetä historian perusteella ennakoimaan. Myös asuntojen hintojen lasku saattaa vaarantaa talouskasvun jatkumisen.

Tähän asti Yhdysvaltain talous näyttää kuitenkin selvinneen yllättävän hyvin ongelmistaan, jopa hurrikaanien tuhoista. Toisaalta kansantalouden tilinpito ei ole reaaliaikaista, vaan todelliset vaikutukset selviävät vasta ajan myötä. Tuoreiden arvioiden mukaan hurrikaani Katrinan suorat ja epäsuorat tuhot saattavat olla ennakoarvioita selvästi pahempia.

Euroalueen talousmittareissa on ollut lähiaikoina myönteisemmän kehityksen merkkejä, joiden seurauksena osa ennustelaitoksista korjasi talousalueen ennusteitaan hieman paremmiksi. Myös euroalueen korot ovat nousseet positiivisempien uutisten mukana.

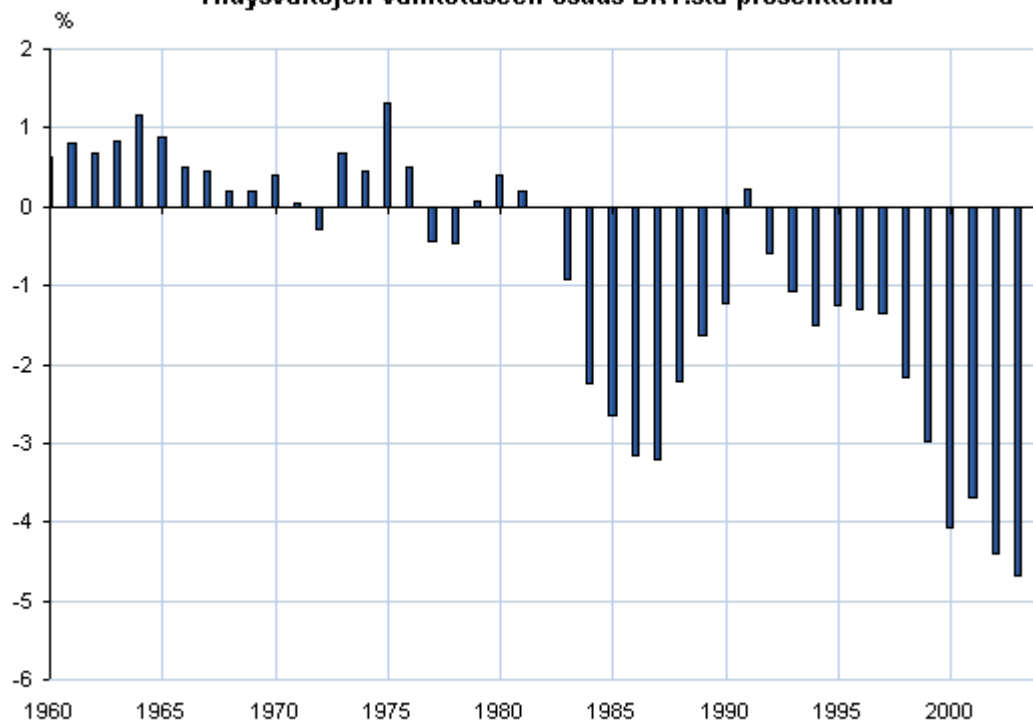
### Raakaöljyn hintakehitys

Pohjanmeren brent, spot



Lähde: Bloomberg.

### Yhdysvaltojen vaihtotaseen osuus BKT:sta prosentteina



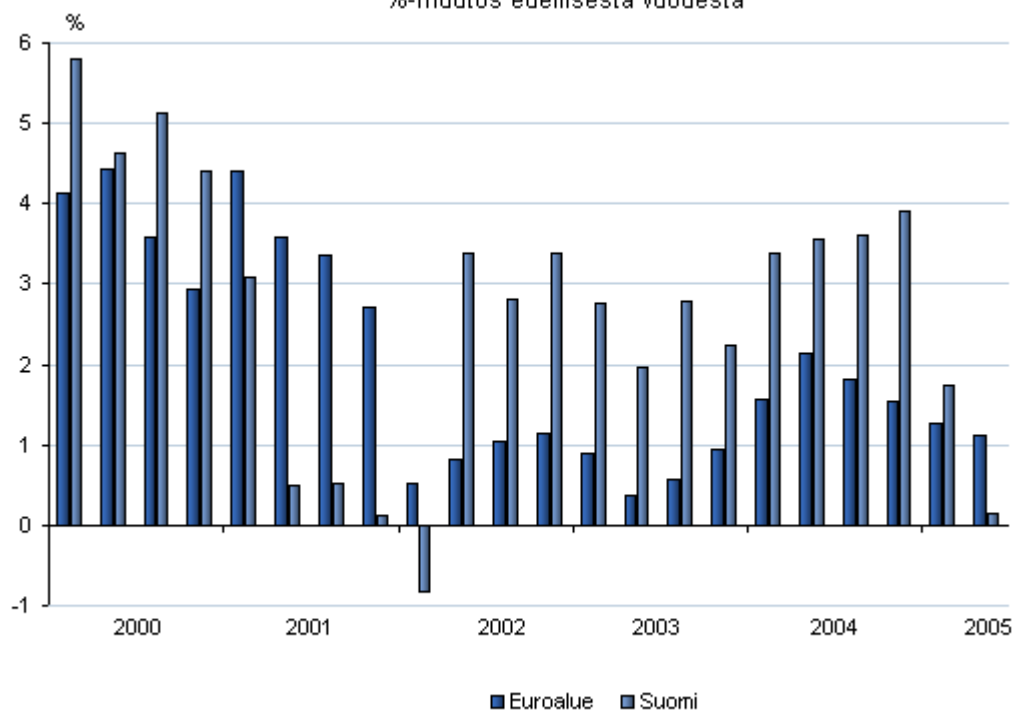
Lähde: Suomen Pankki.

## Suomen kasvuluvut kärsivät paperiteollisuuden työselkkauksesta

Suomessa talouskasvu jatkui euroaluetta nopeampana kuluvan vuoden toiseen neljännekseen saakka. Toisen vuosineljänneksen lukujen laskuun vaikuttaa paperiteollisuuden työselkkaus, joka romahdutti paperintuotannon keväällä 2005 kuukausien ajaksi. Työselkkaus vaikuttaa kuluvan vuoden lisäksi vielä ensi vuoden kasvuluvuissa, sillä ennustelaitokset ennakoivat tälle vuodelle eräänlaista teknistä kasvun notkahdusta, jonka uskotaan korvautuvan ensi vuonna ennakoitua suurempana tuotannon kasvulukuna.

### Kokonaistuotanto euroalueella ja Suomessa

%-muutos edellisestä vuodesta



Lähde: Eurostat, Suomen Pankki ja Tilastokeskus.

## Tulevaisuuden näkymät optimistisemmat kuin muulla euroalueella

Kuljetusalalle vuosi 2005 on ollut vaikea. Paperiteollisuuden työkiista lähes seisautti vientikuljetukset, ja lisäksi raakaöljyn hinnan kallistuminen nosti polttoaineiden hintaa. Muuten kotimaan taloudellinen toimintaympäristö säilyi lähes kaikille toimialoille suotuisana. Myös kuluttajien ja teollisuuden luottamusindikaattorit ovat säilyneet kohtuullisen vahvoina. Pankkiyhdistyksen syyskuussa julkaiseman pankkibarometrin mukaan yritysten ja kotitalouksien luotonottohalukkuuden odotetaan edelleen kasvavan.

## Nykyinen suhdannevaihe pitää lainamarkkinat kuumina

Rahoitustarkastuksen valvottavien ja kuluttajien kannalta kotimainen toimintaympäristö näyttää yhä hyvältä. Talous kasvaa kohtuullisesti, kuluttajien ja teollisuuden luottamus on hyvä, työttömyyskehitys on ollut tasaista eikä lainanottajien maksukyky ole heikentynyt. Toisaalta kuluttajien luottamus tulevaisuuteen yhdessä alhaisen korkotason kanssa on kuumentanut Suomen kotitalouslainamarkkinoita entisestään. Pitkät laina-ajat kulkevat yli suhdannesykylien, joten valvottavien ja lainanottajien on hyvä varautua jo nykyisessä suhdannevaiheessa heikompaan toimintaympäristöön. Huonot sopimukset tehdään usein hyvinä aikoina.

## Katso myös

Lainoja nostetaan ennätysvauhdilla kiristyvässä kilpailutilanteessa

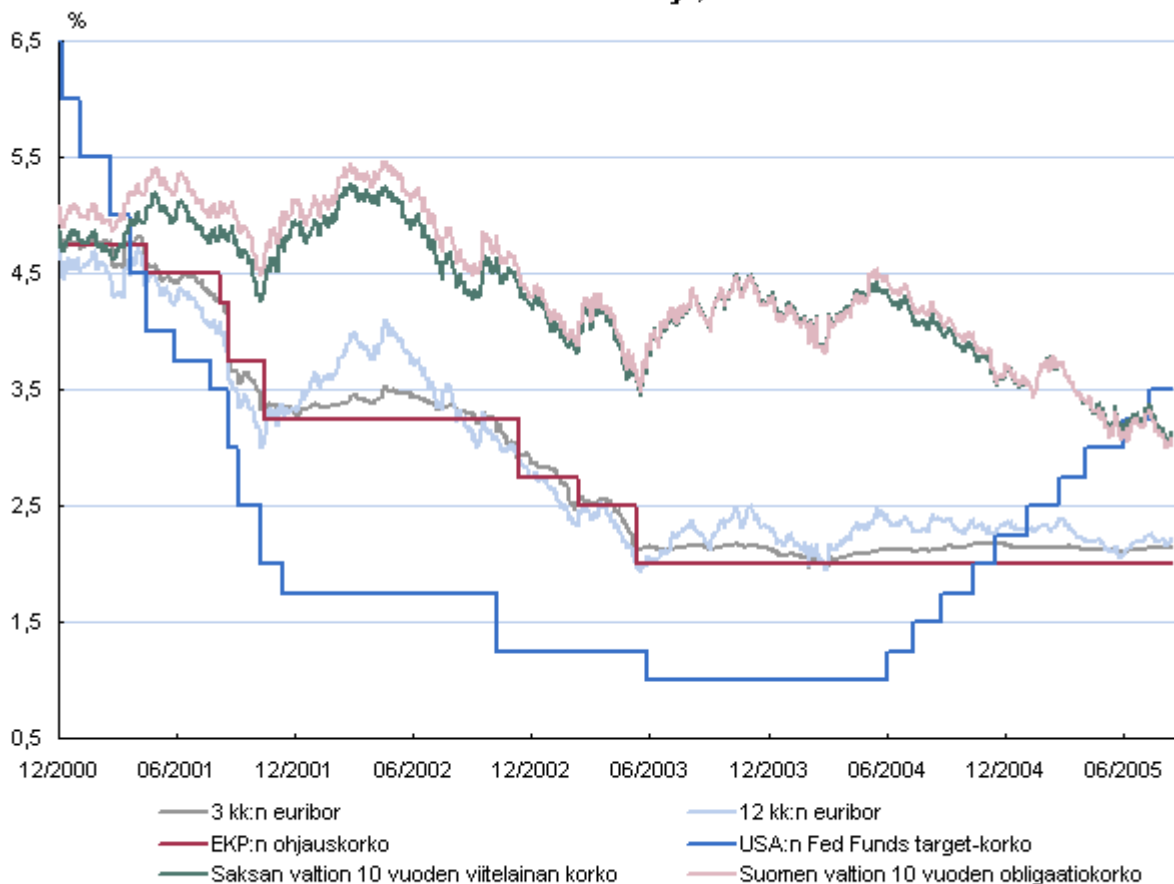
Lisätietoja antaa  
rahoitusanalyytikko Toni Honkaniemi, puhelin 010 831 5222.

## Euroalueen korot yhä alhaiset, valuuttamarkkinoilla haetaan suuntaa

Asuntovelalliset ovat hyötynyt jo usean vuoden ajan historiallisesti katsoen erittäin alhaisista markkinakoroista. EKP:n ohjaukorko on ollut 2 % kesäkuusta 2003 lähtien, eikä merkkejä sen nopeasta nostosta ole nähtävissä. Tämä heijastuu asuntovelallisille keskeisiin, pankkien välisiin lyhyisiin markkinakorkoihin, jotka ovat pysytelleet viime kuukausinakin runsaassa kahdessa prosentissa.

Myös euroalueen pitkät korot ovat historiallisesti katsoen ennätysellisen matalalla. Saksan ja Suomen 10 vuoden lainojen korko oli syyskuun alussa noin 3 %. Korkojen aikarakenne eli tuottokäyrä on normaaliin tapaan nouseva, eli pitkät korot ovat korkeammalla kuin lyhyet korot. Tuottokäyrä kuitenkin elää odotusten mukana jatkuvasti. Aivan viime aikoina korkokäyrä on jälleen loiventunut. Tämä tarkoittaa, että pitkät korot ovat painuneet alas heikentyneiden tulevaisuuden näkymien takia.

Rahoitusmarkkinoiden korkokehitys, 29.12.2001-13.09.2005



Lähde: Rahoitustarkastus.



## Yhdysvalloissa pitkät korot pysyvät alhaalla ohjauksen nostoista huolimatta

Yhdysvaltain keskuspankki FED on nostanut ohjauksen korkoaan viime vuoden kesäkuun jälkeen 11 kertaa 1,25 prosentista nykyiseen 3,75 prosenttiin. Markkinoilla odotetaan koronnostojen jatkuvan. Tosin odotukset muuttuvat lähes päivittäin, mikä kuvaa hyvin maailmantalouteen ja erityisesti Yhdysvaltojen talouskehitykseen liittyvää epävarmuutta.

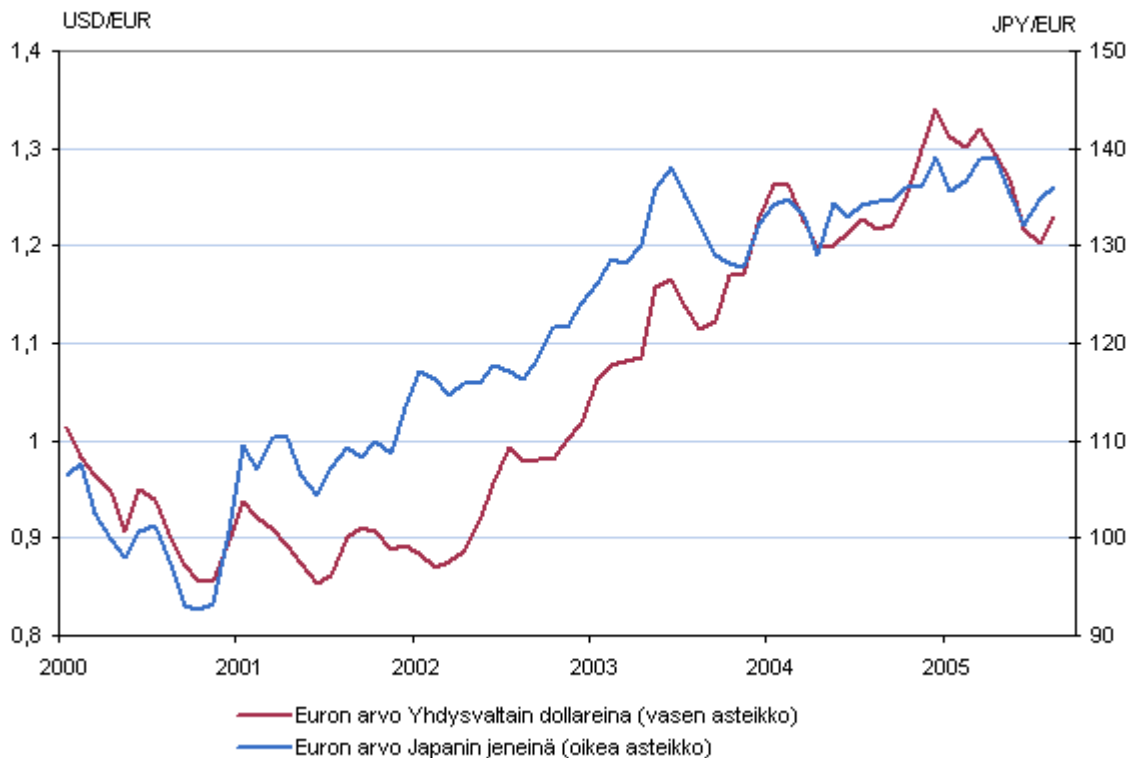
Koronnostoista huolimatta 10 vuoden pitkä korko on pysytellyt Yhdysvalloissa suhteellisen muuttumattomana eli 4 prosentin yläpuolella. Niinpä ohjauksen muutokset ovat loiventaneet tuottokäyrää trendimäisesti viime vuoden kesäkuun jälkeen. Yhtenä selityksenä tälle voi olla se, että korkomarkkinoilla pelätään Yhdysvaltain talouskasvun olevan hidastumassa ja talouden ajautuvan jopa taantumaan. Toinen selitys voi olla optimistisempi eli voimakas Yhdysvaltojen korkopapereiden kysyntä painaa pitkiä korkoja.

## Euro on heikentynyt vuodenvaihteesta

Euron dollarimääräinen kehitys on ollut kuluvan vuoden aikana kaksijakoista. Vuodenvaihteen ennätyslukemista (1,35 EUR/USD) euro heikkeni Yhdysvaltain dollariin nähden alkuvuoden aikana aina heinäkuun alkuun asti (1,19 EUR/USD), minkä jälkeen euro taas vahvistui dollariin nähden. Syyskuun aikana euro on jälleen heikentynyt. Valuuttakurssien kehitys saattaa olla lähiaikoina hyvinkin poukkoilevaa, kun valuuttamarkkinoilla pohditaan talousalueiden suuntaviivoja.

### Euron dollari- ja jenikurssit, kuukausittain

Kun euro vahvistuu, käyrä nousee



Lähde: EKP ja Reuters.

## Korkotasoa ei pysy alhaalla ikuisesti

On todennäköistä, että jossakin vaiheessa myös Euroopan keskuspankki muuttaa ohjauksen korkoaan yleisen hintakehityksen hillitsemiseksi tai kun talouskasvu taas voimistuu euroalueella. Ohjauksen muutokset tai jo pelkästään odotukset sen muutoksesta näkyvät heti markkinakoroissa ja myöhemmin lainanhoitokustannuksissa. Mitä lyhyempiä koron kiinnitysjaksoja käytetään, sitä nopeammin koron muutokset näkyvät asuntovelallisten asumismenoissa.

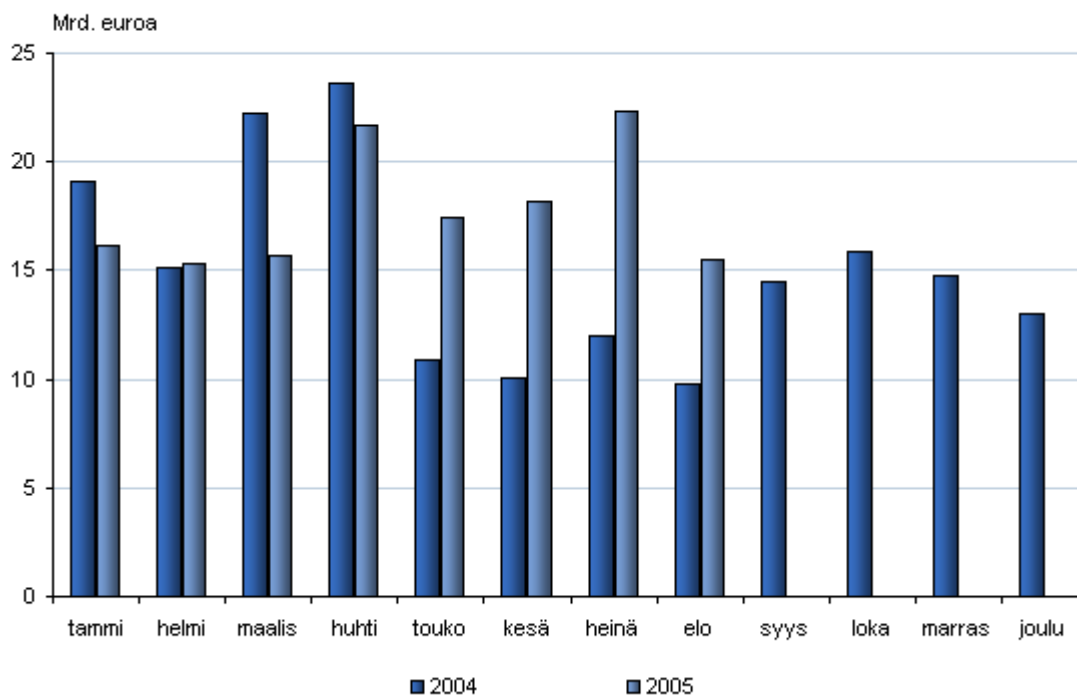
Suomessa ohjauskoron muutokset vaikuttavat nopeammin lainanhoitokuluihin kuin monessa muussa euromaassa. Tämä johtuu siitä, että valtaosa luotoista on sidottu lyhyisiin markkinakorkoihin, joiden korko päivitetään yleensä vuosittain, joissakin tapauksissa jopa kuukausittain.

Lisätietoja antaa  
rahoitusanalyttikko Toni Honkaniemi, puhelin 010 831 5222.

## Noususuuntaus jatkuu osakemarkkinoilla

Pörssivaihto oli tammikuusta elokuuhun 2005 ennätysvilkasta. Erityisesti kesäkuukaudet olivat tavanomaista vilkkaampia. Suomalaiset osakkeet ovat jälleen alkaneet kiinnostaa ulkomaisia sijoittajia, mikä näkyy myös kesäkuukausien pörssivaihdossa. Ulkomaalaisten nettomääräiset osakeostot olivat tammikuun ja heinäkuun välisenä aikana 4 miljardia euroa, kun ne koko viime vuonna olivat vain 85 miljoonaa euroa. Vuosi 2003 oli vuotta 2004 selvästi heikompi. Ulkomaalaiset vähensivät silloin sijoituksiaan suomalaisiin osakkeisiin 0,5 miljardin euron arvosta.<sup>1</sup>

### Osakkeiden vaihto Helsingin Pörssissä

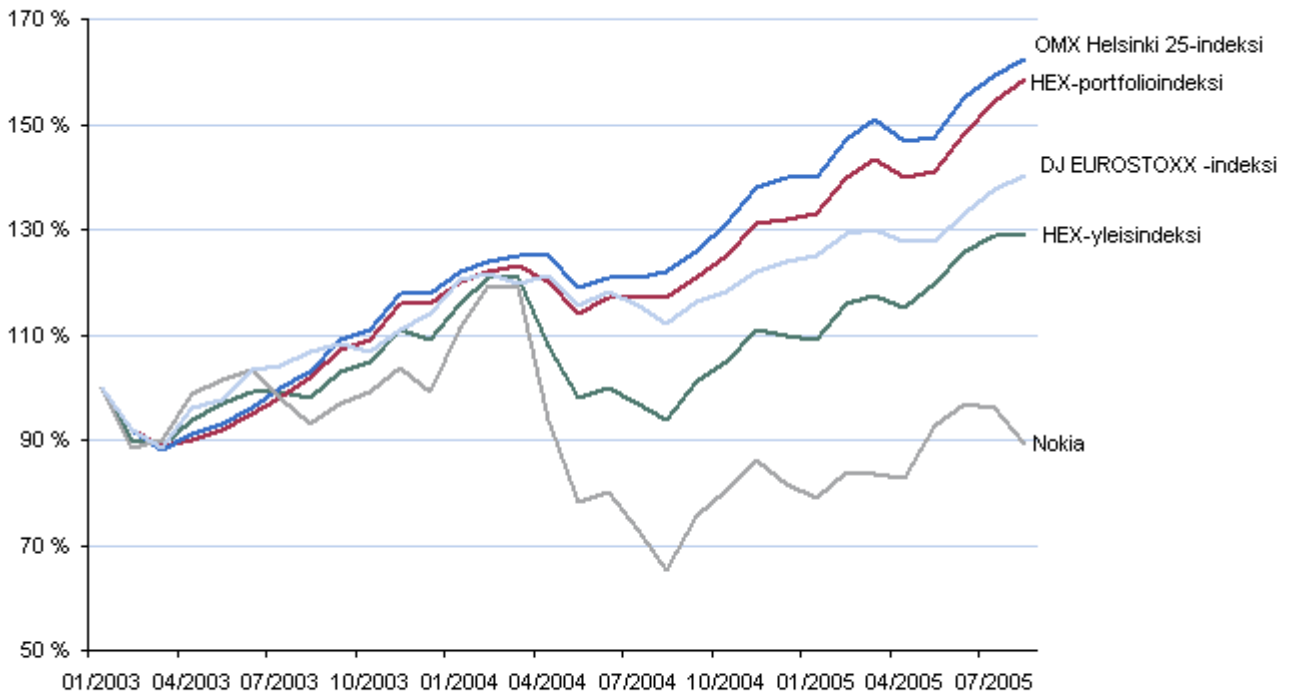


Lähde: OMX.

### Eri toimialojen ja yhtiöiden kurssikehitykset poikkeavat selvästi toisistaan

Myös pörssikurssit ovat jatkaneet nousuaan. HEX-yleisindeksi oli elokuussa 2005 noin 30 % korkeammalla kuin tähän mennessä kaksi ja puoli vuotta kestäneen noususuhdanteen alussa. Helsingin Pörssi ei aivan yllä muiden eurooppalaisten pörssien keskimääräiseen kasvunopeuteen, jos vertailumittarina käytetään yleisindeksiä. Yleisindeksi kuvaa toki kaikkien pörssissä listattujen osakkeiden markkina-arvon kehitystä, mutta se ei kerro yksittäisten osakkeiden (muiden kuin Nokian) tai eri toimialojen kehityksestä mitään. Indeksien Nokia-painotus on kuitenkin viime aikoina jonkin verran pienentynyt. Nokian indeksipaino vaihteli kesällä 30 ja 40 prosentin välillä.

### Helsingin Pörssin osakkeiden kehitys 1/2003 – 8/2005

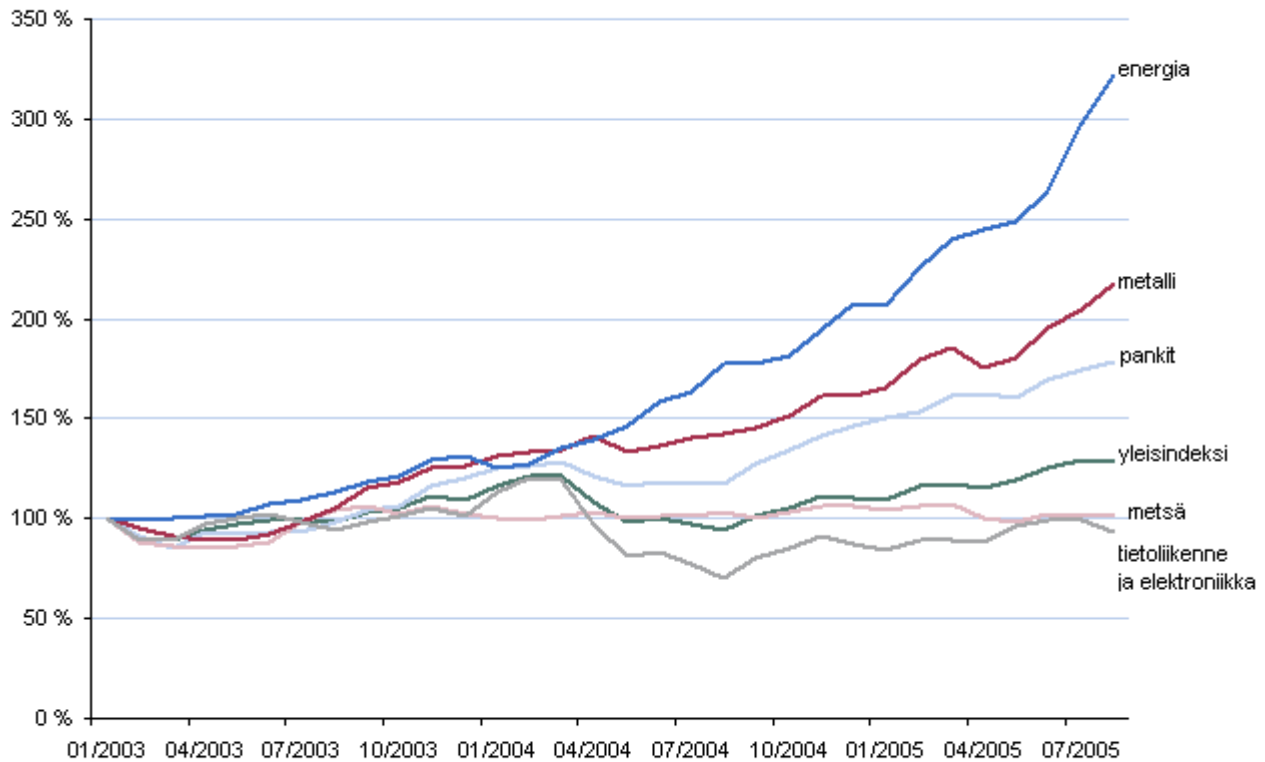


Muutosprosentit on laskettu hintaindekseistä. Kuukauden havainto on päivähavaintojen keskiarvo.

Lähde: OMX ja Bloomberg.

Pörssissä noteerattujen eri osakkeiden kehityksestä saa paremman kuvan, jos katsoo toimialaindeksien kehitystä. Energia-, metalli- ja pankkialojen voimakas noususuuntaus jatkuu. Erityisesti energiayritysten osakkeet ovat nousseet paljon. Niiden markkina-arvo on kolminkertaistunut noususuhdanteen aikana. Myös suomalaiset pankkiosakkeet kiinnostavat sijoittajia. Pankkien toimialaindeksi on noussut enemmän kuin vastaava yleiseurooppalainen toimialaindeksi.

### Eri toimialojen osakkeiden hintakehitys 1/2003 – 8/2005



Muutosprosentit on laskettu hintaindekseistä. Kuukauden havainto on päivähavaintojen keskiarvo.

Lähde: OMX.

### Arvopaperimarkkinoiden uusimmat tuotteet hakevat vielä jalansijaa

Suorien osake- tai joukkolainasijoitusten lisäksi sijoittajat ovat jo 1980-luvun lopusta lähtien voineet sijoittaa myös rahastoihin ja aivan viime aikoina niiden erikoistapauksiin eli niin sanottuihin hedge-rahastoihin ja pörssinoteerattuihin indeksiosuuksiin.

Suomeen rekisteröidyistä 433 rahastosta vain 13 rahastoa voidaan luokitella hedge-rahastoksi. Pääomia näissä rahastoissa oli elokuussa 2005 yhteensä 842 miljoonaa euroa, kun koko rahastopääoma oli 42 miljardia euroa. Suomen hedge-rahastomarkkinat ovat vasta alkuvaiheessa. Ruotsi hallitsee selvästi pohjoismaisia hedge-rahastomarkkinoita. Sen osuus markkinoista on neljä viidesosaa. Norjan, Tanskan ja Suomen markkinaosuudet ovat lähes yhtä suuret.<sup>2</sup>

Hedge-rahastojen tunnusmerkit vaihtelevat ja se, luokitellaanko rahasto perinteiseksi vai hedge-rahastoksi, ei ole yksiselitteistä. Joitain tunnusomaisia piirteitä ovat lyhyeksi myynti, johdannaisten ja velkarahoituksen käyttö ja tietyn tuottotason tavoittelu. Hedge-rahastot pyrkivät markkinatilanteesta riippumatta positiiviseen tulokseen. Perinteiset rahastot tavoittelevat indeksin mukaista tai indeksin ylittävää tuottoa.

Suomessa ei voi perustaa ainoastaan ammattimaisille sijoittajille tarkoitettuja rahastoja, vaan suomalaisia rahastoja tarjotaan aina yleisölle. Hedge-rahastojen sijoittajat ovat toistaiseksi kuitenkin olleet enimmäkseen vakuutus- ja eläkeyhtiöitä. Myös ulkomaiset hedge-rahastot tarjoavat osuuksiaan suoraan institutionaalisille sijoittajille. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli hedge-rahastoihin sijoittavat rahastot yleistyvät. Tällaisten rahastojen osuuksia tarjotaan silloin enenevässä määrin myös yksityishenkilöille. Suomessa on toistaiseksi rekisteröity kaksi hedge-rahastoihin sijoittavaa rahastoa.

Osakemarkkinoille voi nykyisin sijoittaa myös pörssinoteerattujen indeksiosuuksien kautta. Niitä on mainostettu yksityishenkilölle kustannustehokkaana tapana hajauttaa osakesijoituksia. Helsingin pörssissä noteerataan tällä hetkellä vain yhtä OMX Helsinki 25 -indeksiin kytkettyä rahastoa. Vaihtomäärät eivät ole olleet kovin suuria, jos Helsingin vaihtomääriä verrataan muihin Pohjoismaihin. Pörssinoteerattujen indeksiosuuksien ja rahasto-osuuksien vaihto oli OMX:ssä arvoltaan 8,5 miljardia euroa tammikuusta elokuuhun 2005. Helsingin Pörssin vaihdon osuus oli tästä vain puoli prosenttia.

- 1) Lähde: Suomen Pankki.
- 2) Lähde: Hedgenordic.

Lisätietoja antaa  
rahoitusanalytiikko Sirpa Joutsjoki, puhelin 010 831 5205.

---

## Suomi kiinnostaa edelleen ulkomaisia kiinteistösijoittajia

Suomen kiinteistömarkkinat jatkavat edelleen kasvuaan. Laadukkaiden kiinteistöjen käyttöasteet ovat parantuneet. Vuokrat ovat laskeneet lähinnä vanhemmissa, heikompilaatuisissa kiinteistöissä. Ulkomaisia sijoittajia kiinnostavat erityisesti vähittäiskaupan ja logistiikan kiinteistöt sekä keskeisillä paikoilla sijaitsevat toimistotilat.

### Toimistovuokrien alamäki hidastumassa

KTI Kiinteistötalouden instituutti ry:n 10.5.2005 julkaiseman markkinakatsauksen mukaan toimistovuokrien neljä vuotta jatkunut alamäki näyttäisi olevan pysähtymässä muutamilla alueilla. Helsingin ydinkeskustan vuokraindexi on kuitenkin edelleen laskenut vuositasolla vajaat 3 %. Toisaalta pääkaupunkiseudulla on useita alueita, joiden toimistovuokrissa on nähtävissä merkkejä lievistä noususta. Tosin toimistomarkkinat kamppailevat edelleen vajaakäyttöongelmien kanssa. Kiinteistömarkkinoiden vahva imu kuitenkin jatkuu, ja suomalaiset kiinteistöt kiinnostavat sekä kotimaisia että ulkomaisia sijoittajia.

### Toimistotiloilta vaaditaan yhä enemmän

Toimistotilojen jo joitakin vuosia jatkunut ylitarjonta on lisännyt vuokralaisten valinnanmahdollisuuksia markkinoilla. Tilojen laatu on nousemassa entistä keskeisemmäksi valintaperusteeksi. Yhä useammin muuton syynä onkin tarve saada lisätilojen sijasta aikaisempaa tehokkaampi ja joustavampi toimintaympäristö. Tämä suuntaus johtaa siihen, että tilojen kysynnän eriytyminen jatkuu markkinoilla: hyvistä tiloista ollaan valmiita maksamaan kalliita vuokria, kun taas vanhanaikaiseksi koettuihin tiloihin on aiempaa vaikeampaa löytää maksuhaluisia vuokralaisia nykyisessä markkinatilanteessa. Vuokralaisten vaatimukset näyttävät johtavan siihen, että korjaus- ja muutostöiden kustannukset kasvavat. Tilojen korjaaminen ja muutokset ovat tarpeellisia, jotta niiden houkuttelevuutta pystytään pitämään yllä.

### Toimistomarkkinat hiljaiset pääkaupunkiseudun ulkopuolella

Toimistovuokramarkkinoiden hienoinen vilkastuminen näyttäisi toistaiseksi koskevan lähinnä pääkaupunkiseutua. Helsingin ja Espoon vuokrasopimusten lukumäärät ovat kasvussa, mutta Vantaalla toimistovuokrat ovat alentuneet hiljaksen, ja tilojen käyttöasteet ovat heikentyneet. Muualla Suomessa uusia toimistojen vuokrasopimuksia on solmittu varsin vähän.

### Liiketilat edelleen täydessä käytössä

Liiketilojen kysyntä on säilynyt vahvana. Hyvillä paikoilla sijaitsevien tilojen vuokrat ovat jatkaneet nousuaan vahvan kulutusksynnän siivittämisenä, eikä tyhjää tilaa ole markkinoilla nimeksikään. Etenkin pääkaupunkiseudulle valmistuva mittava tilatarjonta on kuitenkin saanut aikaan keskustelua liiketilojen

uhkaavasta ylitarjonnasta. Kuluttajien ostovoiman kasvun jatkuminen ylläpitäneekin sekä kiinteistösijoittajien että vähittäiskaupan uskoa vuokranmaksukyvyn säilymiseen.

### Kiinteistömarkkinoiden kansainvälistyminen jatkuu

Kiinteistösijoitusmarkkinoiden vahva vire jatkuu tilamarkkinoiden ongelmista huolimatta. Kansainvälisillä markkinoilla liikkuu runsaasti pääomasijoittajia, jotka etsivät houkuttelevia sijoituskohteita. Pääomien runsas tarjonta ja alhaiset korot painavat kiinteistösijoitusten tuottovaatimuksia alaspäin ja arvoja ylöspäin.

Catella Property Groupin (Catella) mukaan vuonna 2005 Suomen kiinteistömarkkinoiden kokonaisvolyymi noussee 2,7–3,0 miljardiin euroon. Ulkomaisten sijoittajien osuus tänä vuonna tehdyistä kaupoista on ollut 43 % ja pysyy tulevaisuudessakin suurena.

Vuoden alun suurin kiinteistökauppa tehtiin kuitenkin puhtaasti suomalaisvoimin. CapManin Real Estate -yhtiö osti Suur-Helsingin alueelta 17 kohdetta yhteensä 220 miljoonan euron arvosta. Toiseksi suurin oli London & Regional -yhtiön yrityskauppa, jonka kohteena oli Holiday Club Finlandin koko liiketoiminta. Kauppa kattaa lukuisia yhtiön kylpylä- ja lomakohteita. Isoja kauppia teki myös Nordisk Renting, joka sijoitti 20 kiinteistöön ja sai yhteensä 108 000 neliometriä lähinnä varastotilaa. Investoinnin arvo oli noin 100 miljoonaa euroa. Huomattava oli lisäksi sale-leaseback-kauppa, jossa Nokia myi runsaat 35 000 neliometriä toimistotilaa LR Finlandille 95 miljoonalla eurolla ja vuokrasi sen sitten takaisin itselleen.

### Ulkomailta tulossa lisää pääomia Suomeen

KTI:n ulkomaisille kiinteistösijoittajille suuntaaman "The Finnish Property Barometer" -kyselyn mukaan Suomeen on tulossa lisää ulkomaisia pääomia lähitulevaisuudessa. Kyselyyn vastanneista ulkomaisista suursijoittajista yli 75 % ilmoittaa melko varmasti tekevänsä uusia kiinteistösijoituksia Suomeen kolmen tulevan vuoden aikana. Suomeen sijoittajia houkuttelevat taloutemme yleinen vakaus ja kiinteistömarkkinoiden kilpailukykyiset tuotot. Ulkomaisten sijoittajien kiinnostus on ulottumassa myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle ja kaikkiin kiinteistötöypppeihin.

Newsecin arvion mukaan kiinteistökauppojen volyymit kasvavat entisestään seuraavien puolentoista vuoden aikana. Myös ulkomaisten sijoittajien osuus lisääntyy.

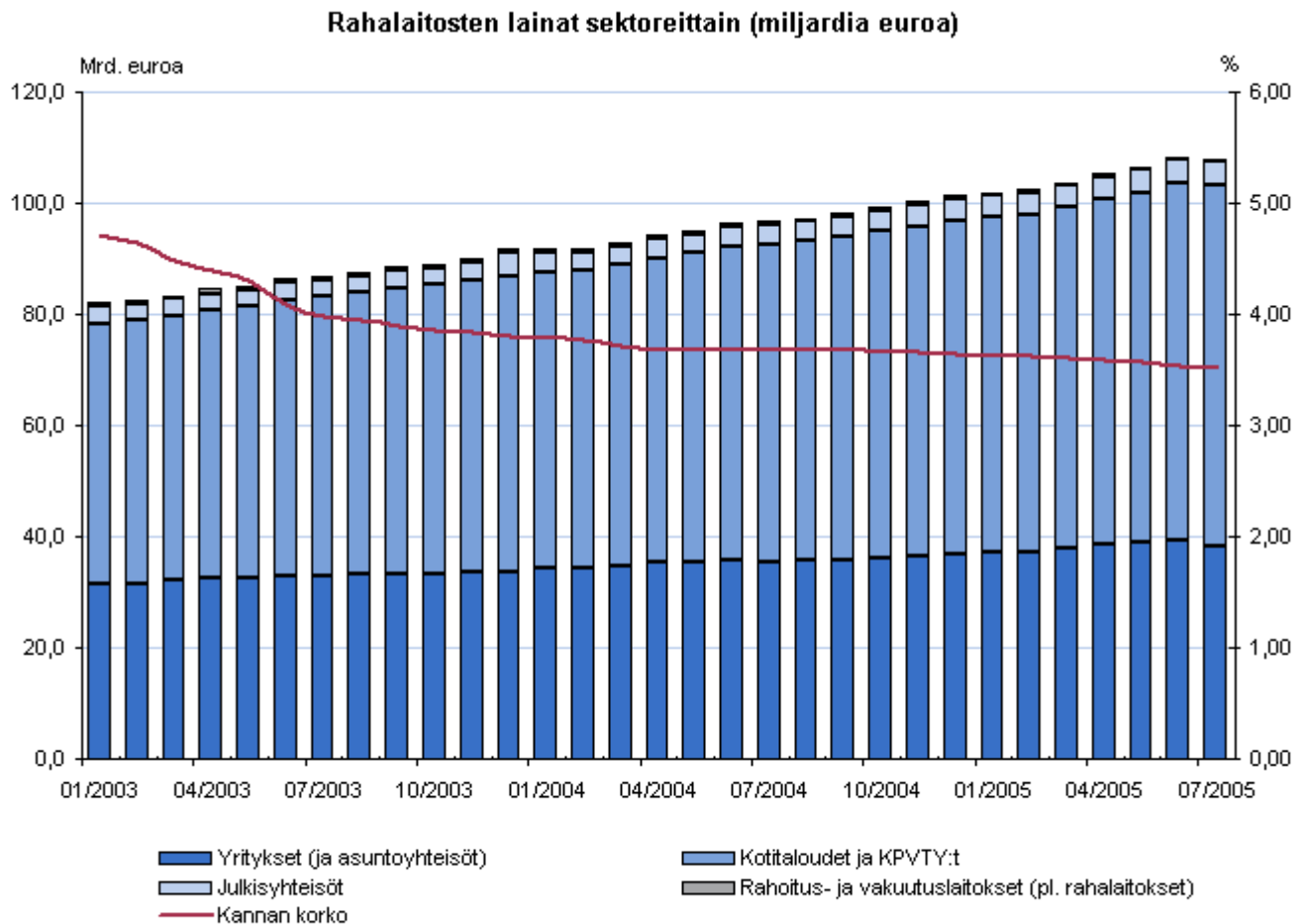
Newsecin mukaan myös modernien, keskeisillä paikoilla sijaitsevien toimitilojen kysyntä kasvaa lähinnä Helsingissä. Kasvava teollisuus tekee teollisuuskiinteistöistä houkuttelevia. Vähittäiskaupalla on suuri puute tiloista, mikä tekee kiinteistöalasta kiinnostavan sijoituskohteen. Kiinnostusta Suomeen lisää myös se, että maa kuuluu euroalueeseen.

Lisätietoja antaa  
pankkitarkastaja Viking Nyholm, puhelin 010 831 5321.

---

## Lainoja nostetaan ennätysvauhdilla kiristyvässä kilpailutilanteessa

Suomen rahalaitosten luottokanta kasvoi heinäkuusta 2004 heinäkuuhun 2005 voimakkaasti eli 11,9 %, mikä johtui lähinnä kotitalousluottojen ja niistä erityisesti asuntoluottojen nopeasta kasvusta. Yritysluottokanta kasvoi vuodessa 7,8 % ja kotitalousluotot vastaavasti 14 %. Kotitalouksista onkin tullut viime vuosien aikana yhä merkittävämpi asiakasryhmä pankeille, sillä nykyään lähes 60 % luottokannasta eli 69,4 miljardia euroa on kotitalouksille myönnettyjä luottoja. Yritysluottojen osuus koko 107,6 miljardin euron luottokannasta on noin 35 % eli 38,2 miljardia euroa.

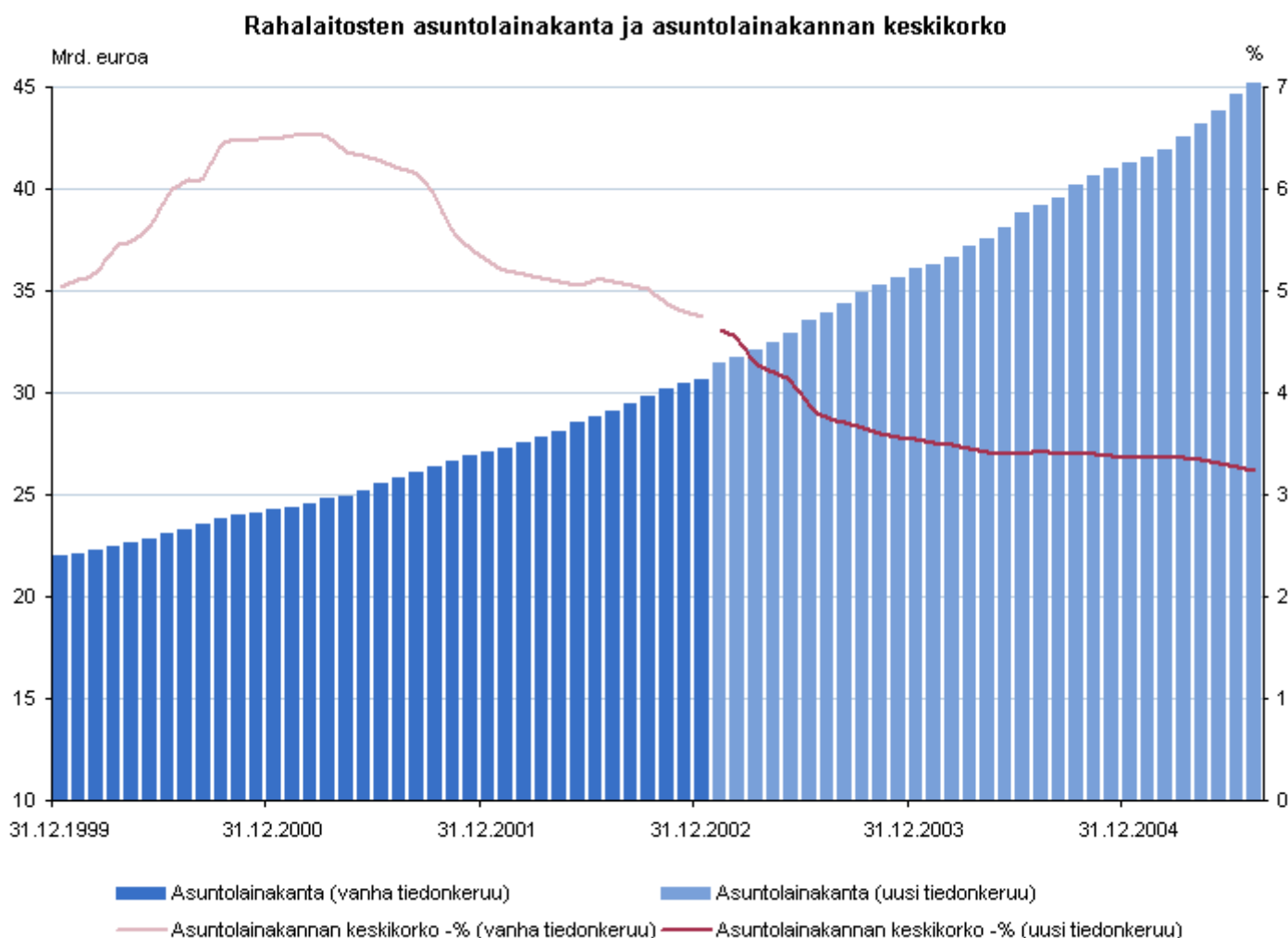


Lähde: Suomen Pankki.

### Kotitaloudet ottavat asunto- ja kulutusluottoja ennätysvauhdilla

Kotitalouksille myönnettyjen luottojen kokonaismäärä oli heinäkuun lopussa 64,9 miljardia euroa. Asuntoluottojen kokonaismäärä ylitti jo tästä 45 miljardia euroa. Asuntoluottokanta on kaksinkertaistunut viidessä vuodessa, eikä kasvun hidastumisesta ole merkkejä. Tuoreimpien tilastojen mukaan asuntoluottoja nostetaan edelleen vilkkaasti, sillä asuntoluottojen vuosikasvu oli ennätysellisen suuri eli 16,2 %.

Kulutusluottojen määrä oli heinäkuussa 8,9 miljardia euroa. Muita kotitalousluottoja kuten elinkeinoharjoittajien lainoja, vapaa-ajan asuntojen lainoja ja opintolainoja oli heinäkuun lopussa yhteensä 10,5 miljardia euroa.



### Asuntojen hinnoissa pieniä tasaantumisen merkkejä

Asuntojen hintojen kuvaajana käytetään yleisimmin Tilastokeskuksen julkaisemaa vanhojen kerrostaloasuntojen velatonta neliöhintaa, joka kasvoi vuodessa 5,6 % (kesäkuu 2004-kesäkuu 2005). Vuotta aiemmin vastaava luku oli 8,3 %. Luku ei sisällä uudisrakennuksia eikä siinä oteta huomioon rivi- eikä omakotitalojen neliöhintoja. Tonttien hinnat kallistuivat edelleen nopeasti eli vuoden aikana 13,0 %.

### Kilpailu on syönyt asuntoluottojen marginaalit ennätyskellisen kapeiksi

Pankkien välinen kilpailu on supistanut asuntoluottojen marginaaleja. Luottomarginaalit ovat Suomessa koko euroalueen matalimpia. Uusien asuntoluottojen marginaali oli Suomessa heinäkuun lopussa keskimäärin noin 0,72 %, kun vastaava luku oli euroalueella muutamia kymmeniä korkeampi.

Pankkien kannalta merkille pantavaa on, että euroalueella lainamarginaalien kaventuminen on kevään aikana pysähtynyt ja kääntynyt nousuun, kun taas Suomessa marginaalit ovat supistuneet entisestään. Kuluva vuoden aikana Suomen ja muun euroalueen välinen ero onkin kasvanut. Toisaalta tilastointi- ja vakuuskäytännöt eroavat maittain, joten pitkälle meneviä johtopäätöksiä kilpailutilanteesta ei luottomarginaalien perusteella pidä tehdä.



## Kilpailu kiristyy myös kulutusluottojen puolella

Vuoden 2005 aikana kilpailu näyttää siirtyneen Suomessa myös kulutusluottoihin. Lainamarginaalit ovat kaventuneet vuoden alusta lähtien voimakkaasti, kun muulla euroalueella kehitys on ollut tasaisempaa. Pankkien ja muiden rahalaitosten tulee kantaa huolta siitä, että huolimatta asiakkuuden kokonaishinnoittelusta myös yksittäisen tuotteen hinnoittelu vastaa tuotteeseen liittyvää riskiä.

## Suomalaiset laina-asiakkaat ovat alttiina korkojen muutoksille

Uudet asuntoluotot sidotaan Suomessa pääosin lyhyisiin (enintään 12 kk) markkinakorkoihin. Näin korkojen muutoksesta syntyvän riskin kantavat asiakkaat toisin kuin monissa muissa euromaissa, joissa valtaosa luotoista sidotaan pidempiin viitekorkoihin. Niinpä lyhyiden markkinakorkojen muutokset saattavat näkyä Suomessa asuntomarkkinoilla nopeammin kuin muulla euroalueella.

Myös muut kotitalousluotot kuten kulutusluotot on sidottu pääasiassa lyhyisiin markkinakorkoihin. Siksi mahdollinen markkinakorkojen nousu saattaa ylivelkaantuneiden asiakkaiden lainanhoitokykyä.

## Lainat suurenevät ja laina-ajat pitenevät

Pankkiyhdistyksen keväällä julkaiseman Kotitalouksien luotonkäyttö ja säästäminen -kyselytutkimuksen mukaan asuntolainojen keskipitkinen on kasvanut vuodessa 12 % ja lähes joka kymmenes asuntolaina on yli 150 000 euroa. Tyypillinen uuden asuntolainan takaisinmaksuaika on 20 vuotta. Rungas kolmannes uusista lainoista on sellaisia, joissa maksuaika on jo yli 20 vuotta.

Pitkien asuntolainojen lyhyempiä lainoja suuremmat riskit uhkaavat varsinkin lainanottajia. Pitkät yli 30 vuoden annuiteetti- ja tasaerälainat lyhenevät erittäin hitaasti, jolloin koron nousun vaikutukset saattavat olla merkittäviä vielä vuosien tai pahimmillaan jopa kymmenien vuosien päästä.

Lisätietoja antaa  
rahoitusanalyttikko Toni Honkaniemi, puhelin 010 831 5222.

---

## Pankit paransivat tuloksiaan edelleen

Listatut pankkikonsernit siirtyivät vuoden 2005 alussa tilinpäätöksissään kansainvälisten IFRS-standardien mukaisesti kirjaus- ja arvostusperiaatteisiin. Samalla myös muiden pankkien tilinpäätösraportointia on luottolaitoslain muutoksella tuotu IFRS-käytäntöjen kanssa yhteensopivammaksi. Tämän katsauksen luvut perustuvat pankkien julkaisemiin osavuosikatsauksiin tammi-kesäkuulta 2005 mukaan lukien vertailukelpoiset tiedot tammi-kesäkuun 2004 toiminnasta.

## Korkokate kääntyi kasvuun

Talletuspankeille (lukuun ottamatta Nordeaa)1 kertyi tammi-kesäkuussa 2005 tuottoja 4 % enemmän kuin vertailujaksolla tammi-kesäkuussa 2004. Tuottoeristä korkokate oli vuoden 2005 ensimmäisellä puoliskolla 5 % vertailujaksoa suurempi. Kasvun takana on lainakannan erittäin nopea kasvu (lainakanta kasvoi yli 16 % heinäkuun 2004 ja heinäkuun 2005 välisenä aikana.) Samaan aikaan pankkien korkomarginaali (lainakannan keskikorko - talletuskannan keskikorko) supistui 2,5 prosentista 2,4 prosenttiin.

Tilanne poikkeaa aikaisemmista vuosista, sillä vaikka lainakannan nopea kasvu on kahtena edellisenäkin vuotena kompensoinut kiristyneen kilpailun laskemia korkomarginaaleja, on yhteenlaskettu korkokate kuitenkin kumpanakin vuotena supistunut noin 4 % edellisen vuoden alkupuoliskosta.

Katso myös: Lainoja nostetaan ennätysvauhdilla kiristyvässä kilpailutilanteessa

## **Palkkiotuotot edelleen kasvun veturina, arvopaperisidonnaisten palkkioiden merkitys kasvanut**

Pankkien muut tuotot kuin korkokate kasvoivat keskimäärin 3 %. Eniten vertailukauteen nähden lisääntyivät palkkiotuotot. Nettomääräiset palkkiotuotot (palkkiotuotot - palkkiokulut) kasvoivat 8 % verrattuna vuoden 2004 tammi-kesäkuuhun. Palkkiotuottojen kasvu on kuitenkin tasaantumassa, sillä edellisenä vuotena lisäystä nettopalkkioissa oli peräti 14 % prosenttia.

Palkkiotuottojen jakauma on muuttumassa. Arvopaperisidonnaisten palkkioiden, kuten rahastosijoitus- ja omaisuudenhoitopalveluihin liittyvien palkkioiden, osuus palkkiotuotoista oli tämän vuoden tammi-kesäkuussa 29 %, kun se vielä edellisenä vuotena oli 24 % ja 19 % tammi-kesäkuussa 2003. Samalla luotonannon palkkioiden osuus jäi 20 prosenttiin (22 % tammi-kesäkuussa 2004 ja 23 % tammi-kesäkuussa 2003).

Arvopaperisidonnaisten palkkioiden merkityksen lisääntymisessä ja luotonannon palkkioiden osuuden vähenemisessä näkyvät pankkien kilpailu asiakkaista luottomarkkinoilla ja arvopaperisidonnaisten palvelujen lisääntynyt kauppa. Pankit ovat laajentaneet tulopohjaansa muihin tuotteisiin laskevien korkojen ja kilpailun kutistamien marginaalien pyrkiessä supistamaan korkokatetta.

Jatkossa pankkien kilpailu saattaa ulottua entistä selvemmin myös arvopaperisidonnaisiin tuotteisiin. Jos näin käy, palkkiotuottojen kasvattaminen vaikeutuu.

## **Henkilöstökulut lisääntyivät**

Kululeikkauksille ei vaikuta enää olleen tilaa ja kokonaiskulut kääntyivätkin henkilöstökulujen vetämään rauhalliseen kasvuun, kun kahtena aikaisempana tilikautena kulutaso pysyi alkuvuodesta samana.

Kaikkiaan kuluja pankeille koitui 3 % prosenttia enemmän kuin vertailujaksolla. Kulutason nousu johtuu ennen kaikkea henkilöstökustannusten lisääntymisestä 7 prosentilla. Kasvun taustalla on liiketoiminnan volyymien kasvattama työvoimatarve ja palkkatason nousu. Muut kuin henkilöstökulut pankit onnistuivat pitämään vertailukauden tasolla.

Pankkisektorille laskettu kulujen suhde tuottoihin oli tammi-kesäkuussa 58 %, kun vuoden 2004 tammi-kesäkuussa jäätiin 62 prosenttiin.

## **Liikevoitto kasvoi, oman pääoman tuotto ennallaan**

Luottokannan laatu on edelleen poikkeuksellisen hyvä, vaikka luottojen arvonalentumiset ovat viime vuoden alkupuoliskoon nähden lisääntyneet. Luottojen arvonalentumistappiot huomioiden pankkien liikevoitto kasvoi viime vuoden alkupuoliskosta 5 %.

Oma pääoma kasvoi yhtä nopeasti liikevoiton kanssa ja talletuspankkisektorille laskettu oman pääoman tuotto (ROE) oli tammi-kesäkuussa 12 %, eli samalla tasolla kuin vuotta aikaisemmin.

1) Nordea Pankki Suomi –konsernin tuloskehitys poikkeaa selvästi muista kotimaisista talletuspankeista siksi, että Nordea Marketsin johdannaiset on keskitetty Suomeen. Koska NPS:n markkinaosuus on samalla huomattavan suuri, ei Nordeaa ole otettu huomioon kotimaisen talletuspankkisektorin kehitystä tarkasteltaessa. Nordea Pankki Suomi -konsernin kesäkuun 2005 tulostiedot löytyvät oheisesta taulukosta.

Tarkastelussa mukana ovat OP-ryhmä, Sampo-konsernin luottolaitos- ja sijoituspalvelu-liiketoiminta-alue, Säästöpankit (pl. Aktia), Aktia-konserni, Paikallisosuuspankit, Ålandsbanken-konserni, Evli Pankki -konserni, eQ-konserni, Gyllenberg Private Bank, Tapiola Pankki, Kaupthing Bank ja Suomen Asuntohyppopankki.

Taulukko: Suomalaisen pankkien tulos ja vakavaraisuus 6/2005

Lisätietoja antaa  
rahoitusanalytiikko Perttu Korhonen, puhelin 010 831 5251.

## **Pankkien vakavaraisuus heikkeni hieman, mutta pysyi edelleen vahvana**

Suomen pankkisektorin vakavaraisuusasema säilyi vuoden 2005 alkupuoliskolla hyvällä tasolla vakavaraisuusprosenttien hienoisesta laskusta huolimatta. Vakavaraisuutta rasittaa lainakannan nopea kasvu, mutta positiivinen tuloskehitys, rahamarkkinoilta hankitut oman pääoman ehtoiset lainainstrumentit sekä rahoitusvarojen käypään arvoon arvostaminen ovat kasvattaneet pankkien omia varoja, ja pitäneet siten vakavaraisuusprosentit korkeina. Pankkisektorin kokonaisvakavaraisuus ilman Nordea Pankki Suomi -konsernia oli kesäkuun 2005 lopussa 14,1 % (14,6 % per 31.12.2004) ja ensisijaisten omien varojen perusteella laskettava Tier 1 -vakavaraisuus oli 11,9 % (12,4 %).

Nordeassa meneillään oleva rakennemuutos on nostanut Nordea Pankki Suomi -konsernin vakavaraisuuden yli 20 prosenttiin<sup>1</sup>. Koska NPS-konsernin näennäisen korkea vakavaraisuus vääristää Suomen pankkisektorin vakavaraisuuslukuja, sen tietoja ei ole otettu mukaan aggregaattilukuihin.

Katso myös: Nordean rakennemuutos vakavaraisuuden kohenemisen takana (Rahoitustarkastus tiedottaa 2/2004)

### **Tulorahoituksen ohella omia varoja kasvattivat pääomainstrumentit sekä rahoitusvarojen käypään arvoon arvostaminen**

Pankkien yhteenlasketut omat varat kasvoivat alkuvuonna 7 %. Tulorahoitus oli edelleen hyvällä tasolla ja se kattoi omien varojen kasvusta kolmanneksen. Alhaisen korkotason myötä pankit ovat myös lisänneet oman pääoman ehtoisten lainainstrumenttien käyttöä toimintansa pääomittamiseen. Pankkien ensi- ja toissijaisiin omiin varoihin luettavien pääomainstrumenttien yhteismäärä kasvoi vuoden 2005 alkupuoliskolla 105 milj. euroa, mikä muodosti viidesosan omien varojen kasvusta.

Vuoden 2005 alussa voimaan tullut IFRS-uudistus yhdessä luottolaitoslain uudistuksen kanssa vaikuttavat pankkien omiin varoihin. Toissijaisia omia varoja kasvattivat erityisesti myytävissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostamisesta syntyneet realisoitumattomat voitot, joista on vähennetty yhteisöverokannan mukainen laskennallinen vero.

### **Pääomien laatu edelleen hyvä**

Omien varojen ytimen muodostavia ensisijaisia omia varoja tulee olla vähintään puolet omien varojen yhteismäärästä. On tärkeää, että ensisijaiset omat varat koostuvat osakepääomasta ja edellisiltä tilikausilta kertyneistä voittovaroista, jotka ovat välittömästi käytettävissä tappioiden kattamiseen toiminnan aikana.

Ensisijaisiin omiin varoihin voidaan lukea myös pääomalainoja, mutta näiden osuutta Rahoitustarkastus on rajoittanut kannanotollaan, joka perustuu Baselin pankkivalvontakomitean vastaavaan tulkintakannanottoon. Pääomalainojen osuus ensisijaisten omien varojen yhteismäärästä ei saa ylittää 15:tä prosenttia, kun lainaehdoissa on optio ennaikaiseen takaisinmaksuun ja koronnostomahdollisuus juoksuaikana. Kaikkien pääomalainojen osuus tulee normaalioloissa rajoittaa kolmannekseen ensisijaisista omista varoista.<sup>2</sup>

Kun otetaan huomioon omia varoja koskevat rajoitukset, pankkien pääomien laatu on edelleen hyvä. Pankkisektorin yhteenlasketuista omista varoista 84 % on ensisijaisia omia varoja, jotka ovat pääasiassa osakepääomaa ja edellisiltä tilikausilta kertyneitä voittovaroja. Pääomalainojen osuus ensisijaisista omista varoista on 5,6 %. Pääomalainojen suosio on kuitenkin kasvanut selvästi. Vuoden 2003 lopussa aggregaatin pankkien pääomalainojen osuus ensisijaisista omista varoista oli 0,2 %.

- 1) Nordea Pankki Suomi -konsernin vakavaraisuus oli kesäkuun lopussa 20,1 %, kun vastaavana ajankohtana Nordea-konsernin vakavaraisuus oli 9,4 %.
- 2) Pääomalainat eivät ole yhtä pysyviä kuin muut ensisijaisiin omiin varoihin luettavat pääomaerät. Lisäksi ne ovat käytännössä käytettävissä tappioiden kattamiseen ainoastaan selvitystilassa.

### **Pankkisektorin1 vakavaraisuus 12/2004 - 6/2005, miljoonaa euroa**

	30.6.2005	31.12.2004
Omat varat yhteensä	7 391	6 921
Ensisijaiset omat varat	6 203	5 890
Riskipainotetut erät yhteensä	52 281	47 515
Vakavaraisuus	14,1 %	14,6 %
Tier 1-vakavaraisuus	11,9 %	12,4 %

1) Pl. Nordea Pankki Suomi -konsernin

Lähde: Rahoitustarkastus.

Taulukko: Suomalaisten pankkien tulos ja vakavaraisuus 6/2005

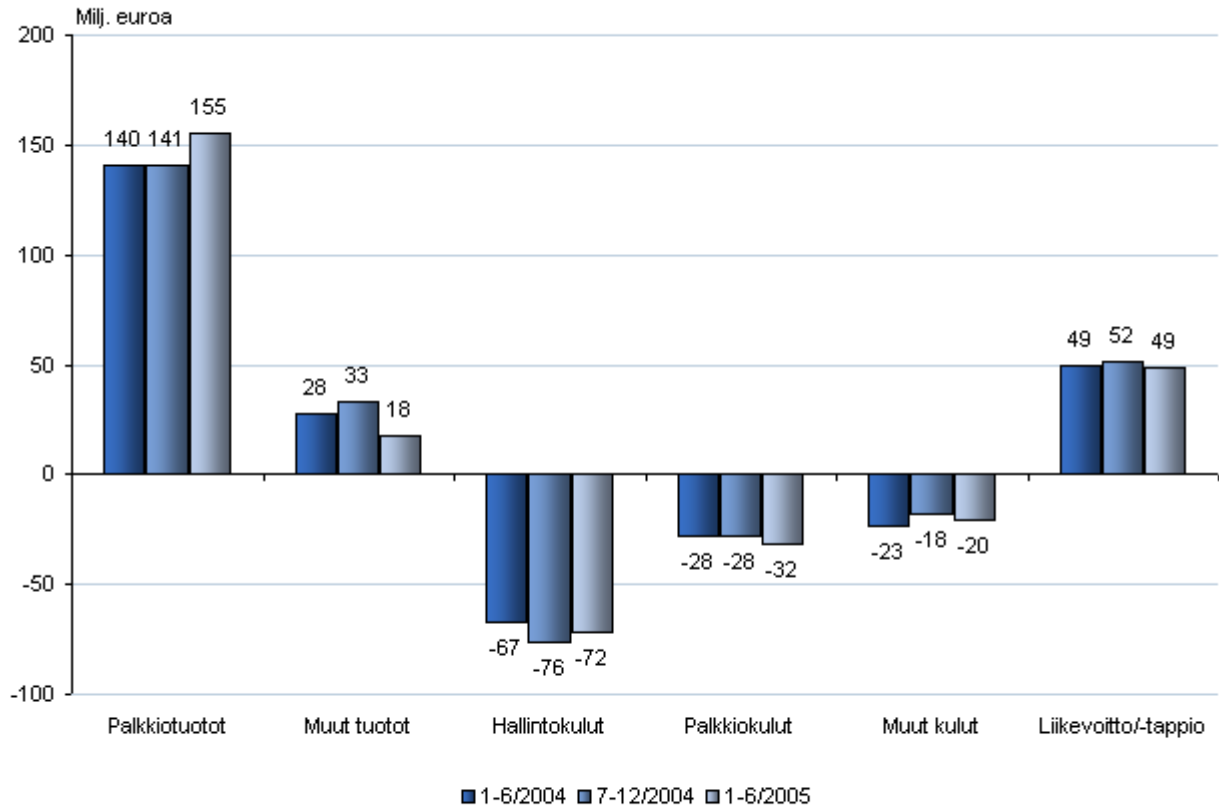
Lisätietoja antaa  
rahoitusanalyttikko Niko Syrjänen, puhelin 010 831 5369.

---

## **Sijoituspalvelualan tuottojen kasvuvauhti hidastunut**

Suomen markkinoilla toimivien sijoituspalveluyritysten palkkiotuotot olivat kesäkuussa 2005 yhteensä 155 miljoonaa euroa, mikä on noin 10 % enemmän kuin vuoden 2004 kevät- tai syyskaudella. Palkkiotuottojen kasvu oli kuitenkin aikaisemmin huomattavasti nopeampaa. Esimerkiksi vuonna 2004 tuotot kasvoivat jopa 32 % edelliseen vuoteen verrattuna.

## Sijoituspalveluyritysten tuotot ja kulut

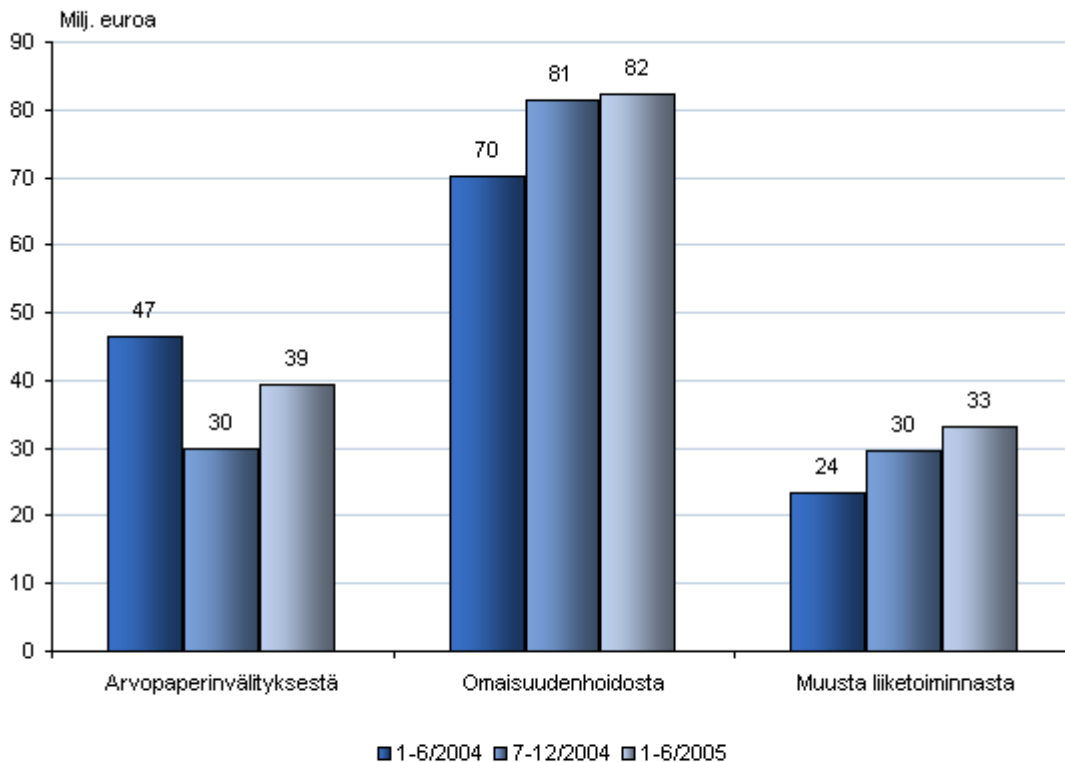


Muut tuotot sisältävät arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista, korkotuotot ja liiketoiminnan muut tuotot.

Lähde: Rahoitustarkastus.

Aikaisemmasta poikkeavaa on myös se, että omaisuudenhoidosta saadut palkkiot eivät juuri ole kasvaneet vuoden 2004 jälkipuoliskoon verrattuna, vaikka omaisuudenhoidossa olevat varat kasvoivat samana ajanjaksona 15 %. Arvopaperinvälityksestä saadut tuotot sen sijaan olivat suuremmat keväällä 2005 kuin syksyllä 2004. Arvopaperinvälityksestä saadut tuotot olivat kuitenkin pienemmät keväällä 2005 kuin keväällä 2004, vaikka pörssivaihto on ollutkin vilkkaampaa tämän vuoden puolella. Ulkomaiset sijoittajat ovat lisänneet suomalaisten osakkeiden ostoja ja pörssivaihdon kasvu ei siksi näy suomalaisten sijoituspalveluyritysten tai pankkien tuotoissa. Etävälittäjien markkinaosuus on sen sijaan edelleen noussut. Tammikuusta elokuuhun niiden osuus pörssivaihdosta oli jo 62 %, kun se vuonna 2004 oli 56 %.

### Sijoituspalveluyritysten palkkiotuotot



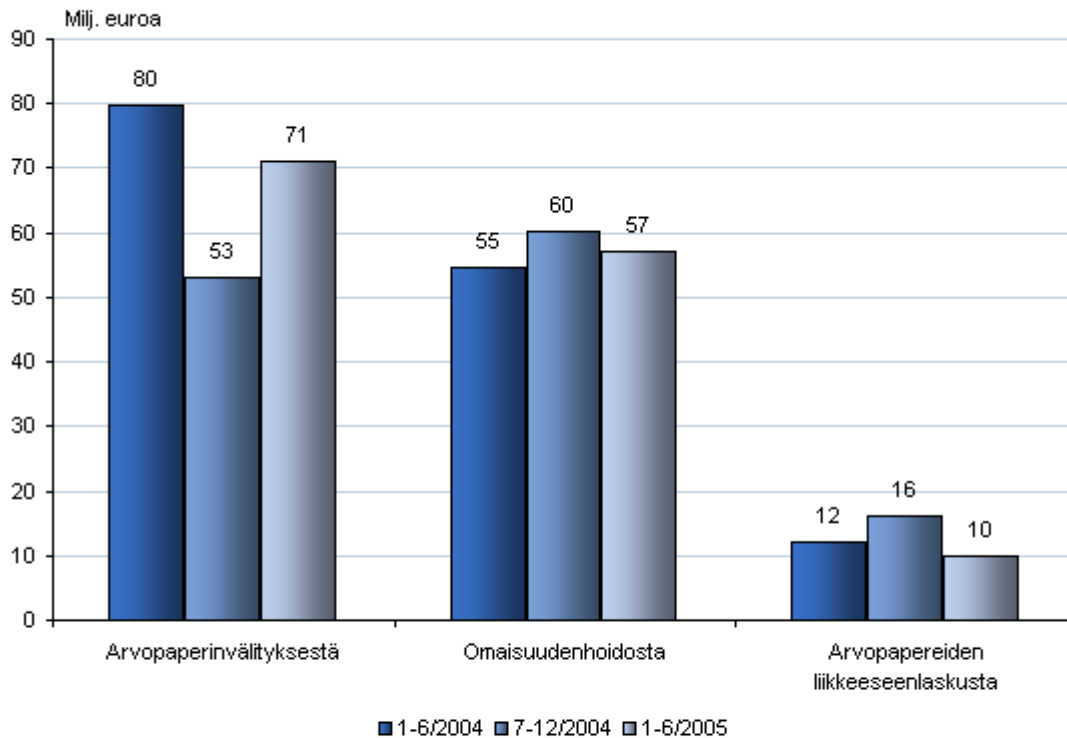
Palkkiotuotot muusta liiketoiminnasta sisältävät palkkiotuotot markkinatakauksesta, emission järjestämisestä, emission takaamisesta, luottojen ja rahoituksen järjestämisestä, arvopapereiden säilytyspalveluista ja muut palkkiotuotot.

Lähde: Rahoitustarkastus.

### Pankkien palkkiuottojen kehitys ei muuta kuvaa sijoituspalvelualan tilasta

Sijoituspalveluyritysten lisäksi sijoituspalveluja tarjoavat myös pankit. Sijoituspalveluyritysten ja pankkien tilanne on siinä mielessä sama, että kumpienkaan sijoituspalveluista saamat palkkiotuotot eivät näytä kasvavan aikaisempaan tahtiin. Esimerkiksi omaisuudenhoidosta saadut palkkiotuotot olivat pienemmät vuoden 2005 kevätkaudella kuin syyskaudella 2004. Arvopaperinvälityksen palkkiotuotot noudattavat samaa kehityskulkua kuin sijoituspalveluyritysten palkkiotuotot.

### Pankkien palkkiotuotot



Pankkien palkkiotuottojen jaottelu poikkeaa sijoituspalveluyritysten palkkiotuottojen jaottelusta. Kuviossa on esitetty ne palkkiotuotot, jotka liittyvät sijoituspalvelutoimintaan.

Lähde: Rahoitustarkastus.

### Omaisuudenhoidon varojen kasvu tulee sijoitusrahastoista

Omaisuudenhoidossa olevat varat ovat kasvaneet edelleen. Kasvu on puolen vuoden aikana tullut suurimmaksi osaksi sijoitusrahastojen varojen hoidosta. Sijoituspalveluyritysten hoidossa olevat kotimaisten sijoitusrahastojen varat kasvoivat puolen vuoden aikana euromääräisesti saman verran kuin koko viime vuonna. Pankkien omaisuudenhoidossa olevat varat ovat suurimmaksi osaksi sopimus pohjaisen sijoitusneuvonnan piiriin luettavia varoja, joissa lopullinen päätösvalta sijoituspäätösten tekemisessä on asiakkaalla.

#### Taulukko 1:

#### Sijoituspalveluyritysten omaisuudenhoidossa olevat varat 6/2005 ja 12/2004

	6/2005 mrd.euroa	12/2004 mrd.euroa	Muutos mrd.euroa	Muutos %
Täyden valtakirjan omaisuudenhoito	71,7	62,0	9,6	15,5

josta kotimaiset sijoitusrahastot	35,2	27,1	8,2	30,2
Konsultatiivinen omaisuudenhoito	14,6	12,6	1,9	15,4

Lähde: Rahoitustarkastus.

**Taulukko 2:**  
**Pankkien omaisuudenhoidossa olevat varat 6/2005 ja 12/2004**

	6/2005 mrd.euroa	12/2004 mrd.euroa	Muutos mrd.euroa	Muutos %
Täyden valtakirjan omaisuudenhoito	2,5	2,1	0,4	17,9
josta kotimaiset sijoitusrahastot	0,2	0,1	0,1	63,9
Konsultatiivinen omaisuudenhoito	13,9	12,0	1,9	16,0

Lähde: Rahoitustarkastus.

**Kolme suurinta pankkiryhmää hallitsee markkinoita**

Sijoituspalvelualalla on viime aikoina ollut paljon rakennemuutoksia. Osa sijoituspalveluyrityksistä on fuusioitu pankkiryhmiin ja yksi sijoituspalveluyritys laajensi toimintaansa pankkipuolelle. Alalta on poistunut yrityksiä, mutta sinne on myös tulossa uusia yrityksiä, jotka omalta osaltaan lisäävät kilpailua. Kolmen suurimman pankkiryhmän markkinaosuus palkkiotuotoista laskettuna on huomattava, jos mukaan luetaan niiden sijoituspalveluyritykset. Lähimmät kilpailijat ovat pelkästään sijoituspalvelualalla toimiva FIM Group Oy ja ruotsalainen Skandinaviska Enskilda Banken AB Suomessa toimivine sivukonttoreineen ja tytäryhtiöineen.

Lisätietoja antaa  
rahoitusanalyttikko Sirpa Joutsjoki, puhelin 010 831 5205.



## Järjestämättömät saamiset ovat edelleen vähäiset

Suomalaisten pankkikonsernien järjestämättömät saamiset<sup>1</sup> ovat edelleen vähäiset. Kesäkuussa 2005 järjestämättömiä saamisia oli 4082 miljoonaa euroa, toisin sanoen edellisvuoden kesäkuusta ne ovat supistuneet 12,4 %. Järjestämättömien saamisten osuus vastuukannasta on supistunut vuodessa 0,4 prosenttiin (0,5 % kesäkuussa 2004).

Järjestämättömien saamisten osuus vastuukannasta pieneni kaikilla sektoreilla. Voimakkaimmin supistuivat ulkomaat-sektorin järjestämättömät saamiset, joiden osuus vastuukannasta oli kesäkuussa 0,23 %, kun se vuotta aiemmin oli 0,83 %.

Myös yrityssektorin ja kotitaloussektorin järjestämättömien saamisten osuus vastuukannasta supistui, mutta kuitenkin vähemmän kuin ulkomaat-sektorin. Vaikka kotitaloussektorin luottokanta onkin kasvanut voimakkaasti, järjestämättömien saamisten osuus vastuukannasta on jatkanut laskuaan. Kotitaloussektorin järjestämättömät saamiset ovat vähentyneet vuodesta 1993 lähtien, jolloin kotitaloussektorin saamisista 7 % oli järjestämättömiä. Tällä hetkellä vastaava luku on 0,4 %. Myös yrityssektorin järjestämättömien saamisten osuus vastuukannasta on 0,4 %.

## Arvonalentumistappiot ovat hieman kasvaneet vuodessa

Suomalaisten pankkikonsernien arvonalentumistappiot olivat kesäkuussa nettomäärältään noin 13 miljoonaa euroa. Vaikka nettomääräiset arvonalentumistappiot ovatkin kasvaneet 18 % edellisvuodesta, ovat ne edelleen vähäiset. Myös bruttomääräiset arvonalentumistappiot kasvoivat hieman, niiden osuus vastuukannasta oli 0,1 %. Edellisvuoden kesäkuussa vastaava suhdeluku oli 0,08 %.

Yksittäisten toimialojen arvonalentumisuhat saattavat kasvaa, jos yritysten investointihalukkuus viime vuosien laimean kehityksen jälkeen piristyy.

Suomalaisten pankkikonsernin luottoriskiluvut ovat jo pitkään olleet alhaiset. Kuitenkin samaan aikaan pankit käyvät kiivasta kilpailua asuntolainamarkkinoilla. Luottokannan voimakas kasvu asettaa omalta osaltaan tiukkoja vaatimuksia pankin luottoriskien hallinnalle. Tehokas riskienhallinta, luotonmyöntö- ja vakuusohjeiden tarkka noudattaminen ja joustojen välttäminen ovat keinoja, joilla arvonalentumis- ja luottotappioilta vältytään nyt ja tulevaisuudessa.

- 1) Järjestämättömät saamiset + takaussaamiset + konsernin ulkopuoliset 0-korkoiset
- 2) Jos ryhmäkohtaiset arvonalentumistappiot huomioidaan, järjestämättömät saamiset ovat 323 milj. euroa.

Lisätietoja antaa

pankkitarkastaja Tülin Bedretdin, puhelin 010 831 5429.

---

## Markkinaehtoisen varainhankinnan osuus kasvussa

Pankkien taseet ovat kasvaneet edelleen samaan aikaan kun antolainaus on niin ikään kasvanut nopeasti. Talletusten määrä oli kesäkuun lopussa samalla tasolla kuin vuosien 2004 ja 2005 vaihteessa, ja talletuksilla pystyttiin rahoittamaan 75 % antolainauksesta. Kasvanutta luotonantoa rahoitettiin joukkovelkakirjalainausaamisella, joille on riittänyt kysyntää. Pankkien joukkovelkakirjalainakannat kasvoivat viidenneksen eli 8,3 miljardiin euroon. Lyhytaikaisten sijoitustodistusten kanta puolestaan kutistui hieman eli 23 miljardiin euroon.

Pankit ovat yhä enemmän riippuvaisia markkinaehtoisesta rahoituksesta, ja siksi niiden rakenteellinen rahoitusriski on kasvanut. Pankit ovat kuitenkin varautuneet rahoituksen hinta- ja saatavuusriskeihin: ne ovat monipuolistaneet varainhankintaohjelmiaan ja vilkastuttaneet kiinnitysluottopankkiensa toimintaa. Markkinarahoitusta on kalliimpaa kuin talletusten kautta saatava rahoitus, ja pankit ovat paikanneet markkinarahoituksen suurempia kustannuksia palkkiotuotoilla.

## Varainhankintaa kiinteistövakuudellisilla joukkovelkakirjalainoilla

Kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja voivat laskea liikkeeseen vain kiinnitysluottopankit. Näiden joukkovelkakirjojen riskien vähentämiseksi laki rajoittaa kiinnitysluottopankkien toimintaa ja säätelee joukkovelkakirjalainojen vakuuksien laatua ja riittävyttä sekä lainan etuoikeusasemaa. Näin rajoitetut riskit ja kiinnitysluottopankkien toiminnan läpinäkyvyys tekevät mahdolliseksi sen, että liikkeeseen lasketut lainat voidaan hinnoitella muita joukkovelkakirjalainoja edullisemmiksi. Laki noudattelee muiden Euroopan maiden vastaavia lakeja, minkä vuoksi lainojen kansainvälinen markkinointi on helpompaa.

Koska asuntoluottojen kysyntä edelleen kasvaa ja koska talletuksilla ei pystytä kattamaan antolainauksen kasvua, pankit ovat lisänneet perustamiensa kiinnitysluottopankkien toimintaa. Asuntoluottoja on siirretty talletuspankeista kiinnitysluottopankkeihin, ja varoja hankitaan kiinteistövakuudellisilla joukkovelkakirjoilla kansainvälisiltä markkinoilta. Vuoden 2005 aikana liikkeeseen laskettujen kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen kuponkikorko on ollut noin 2,4–2,5 %. Lainoille on riittänyt kysyntää, ja niitä on ylimerkitty moninkertaisesti. Varainhankinnan kustannukset ovat siten olleet vähäisiä. Suomessa toimii tällä hetkellä kolme kiinnitysluottopankkia: Aktia Hypoteksbank Abp, OP-Asuntoluottopankki Oyj ja Sampo Asuntoluottopankki Oyj.

## Lyhytaikainen likviditeettiriski kasvoi vuodenvaihteesta

Talletuspankkisektorin yhteenlaskettu lyhytaikainen kuukauden rahoitusvaje kasvoi reippaasti vuodenvaihteen tilanteesta. Yhteenlaskettu vaje kasvoi 7 miljardiin euroon, kun taas vuodenvaihteessa vaje oli ollut 1,7 miljardia euroa ylijäämäinen. Yhteenlaskettua rahoitusvajetta on heilutellut voimakkaasti suurten joukkolainojen erääntymiset ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskut. Useimmilla pankeilla rahoitusvajeet ovat kuitenkin muuttuneet vain vähän vuodenvaihteen tilanteeseen verrattuna.

Pankkien käytössä oli kesäkuun lopussa 7,8 miljardia euroa keskuspankkirahoitukseen oikeuttavia saamistodistuksia, joita vastaan pankit voivat saada rahoitusta keskuspankista. Myytävissä olevia saamistodistuksia ja osakkeita oli 3 miljardia euroa. Kaikkien näiden sijoitusten määrä on pysynyt lähes ennallaan. Pankit voivat hankkia rahoitusta myymällä sijoituksiaan, jos ne eivät pysty uusimaan erääntyvää raha- ja pääomamarkkinarahoitustaan. Pankkien lyhytaikainen maksuvalmius on edelleen säilynyt melko hyvänä.

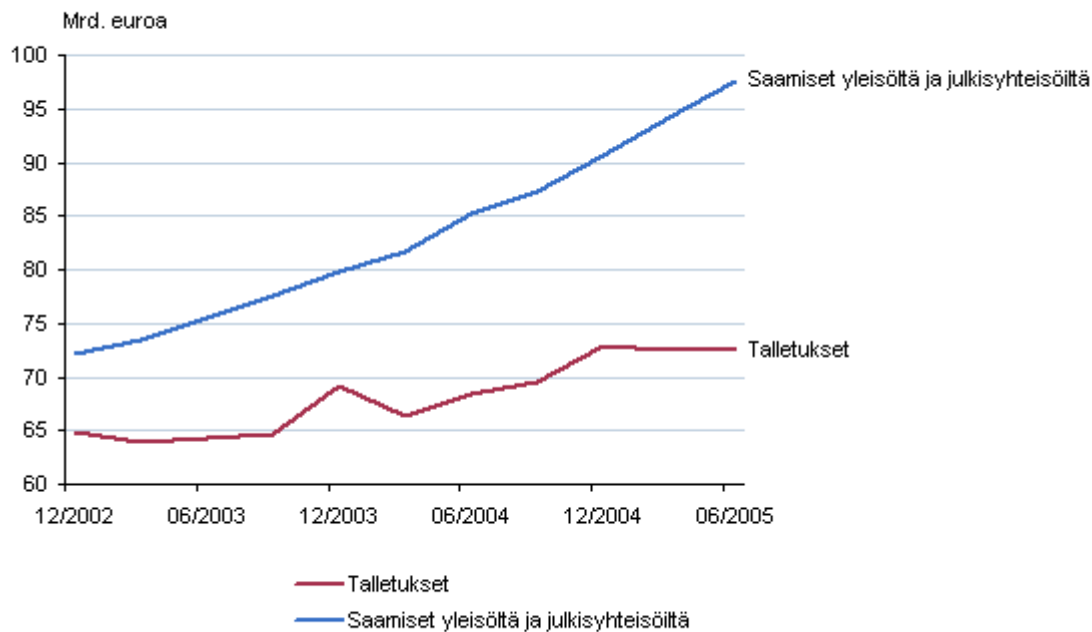
### Rahoitusriski

Rahoitusriski jakautuu pitkäaikaiseen, rakenteelliseen rahoitusriskiin sekä lyhytaikaisten kassavirtojen epätasapainosta syntyvään likviditeettiriskiin.

Rakenteellista rahoitusriskiä seurataan arvioimalla, kuinka paljon taseen varoja ja erityisesti antolainausta on rahoitettu talletuksilla ja markkinaehtoisilla velkalähteillä.

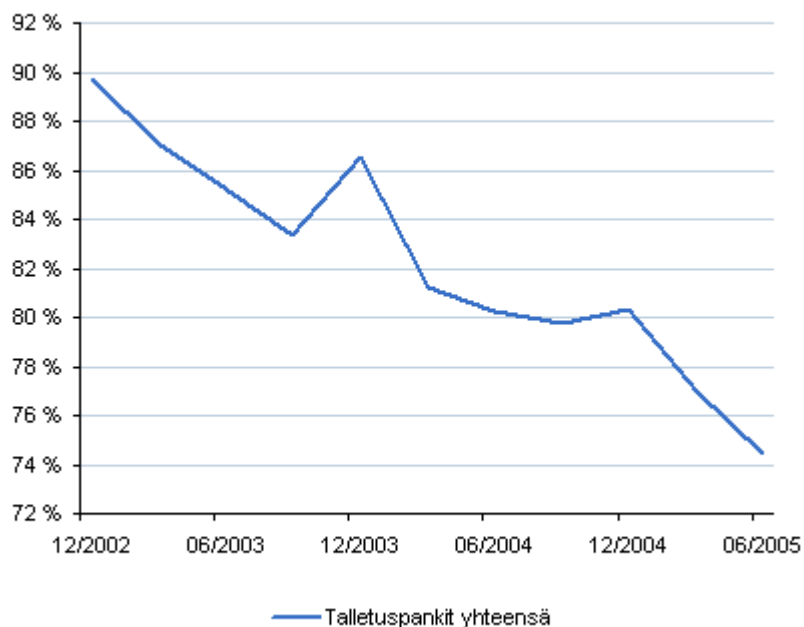
Lyhytaikaisen likviditeettiriskin mittaaminen perustuu maturiteettiluokittaisten tuloista ja menoista aiheutuneiden kassavirtojen erotukseen. Kassavirtojen laskennassa otetaan huomioon myös taseen ulkopuoliset erät. Tämä maturiteettiepätasapainosta syntyvä erotus osoittaa sen määrän, mikä pankin on joko sijoitettava tai rahoitettava saamisten ja velkojen erääntyessä kussakin maturiteettiluokassa.

### Talletukset ja saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, miljardia euroa

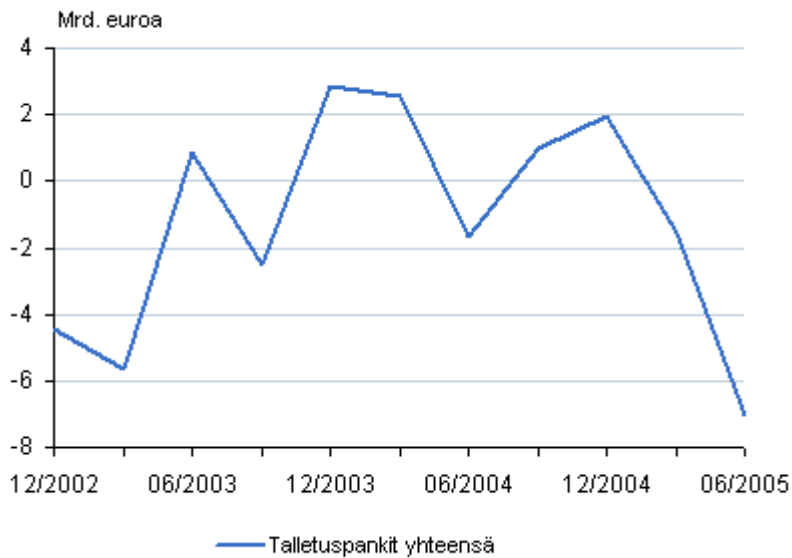


Lähde: Rahoitustarkastus.

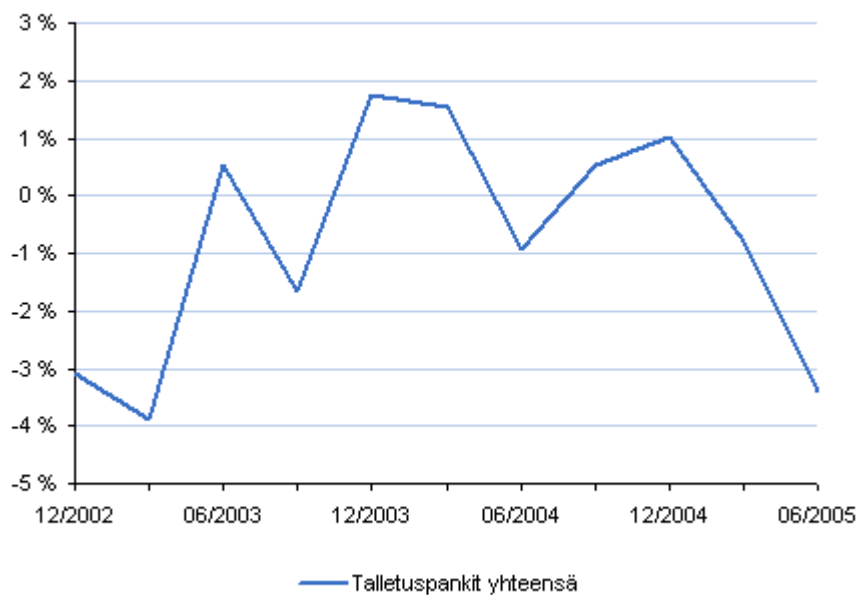
### Talletukset %:ia saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä



Lähde: Rahoitustarkastus.

**Talletuspankkien kuukauden rahoitusvaje**

Lähde: Rahoitustarkastus.

**Talletuspankkien kuukauden rahoitusvaje, %:ia taseesta**

Lähde: Rahoitustarkastus.

Lisätietoja antaa  
pankitarkastaja Meri Rimmanen, puhelin 010 831 5379.

---

## Pankkien korkoriskeissä ei suuria muutoksia

### Pankkien rahoitustaseen tulo-riski edellisvuosia pienempi

Suomalaisten talletuspankkien tulo-riski (kaikki valuutat yhteensä, kun johdannaisten vaikutus on otettu huomioon) on pysynyt muuttumattomana vuoden 2004 lopusta sekä euromääräisesti että vuoden 2004 rahoituskatteeseen suhteutettuna korkoriskimittarilla mitattuna. Korkojen 0,5 prosenttiyksikön nousun tulo-riski oli kesäkuun 2005 lopussa 133 miljoonaa euroa, mikä on 5,6 % rahoituskatteesta. Tulo-riskiluku osoittaa sen voiton, mikä pankeille syntyy korkojen noususta seuraavan vuoden aikana. Vuosien 2003 ja 2004 aikana pankkien yhteenlaskettu tulo-riski oli keskimäärin 7,5 %, johon verrattuna kesäkuun 2005 lopun tulo-riski on selvästi vähäisempi.

Pankit ovat jonkin verran lisänneet johdannaisten käyttöä tulo-riskiltä suojaautumisessa, joskin suurin osa suojauksesta hoidetaan yhä vastakkaisilla tase-erillä.

Euromääräisten erien tulo-riski (kun johdannaisten vaikutus on otettu huomioon) on kasvanut 52 % vuoden 2004 lopusta. Kesäkuun lopussa euromääräisten erien tulo-riski oli 147 miljoonaa euroa. Vaikka johdannaisten määrä euromääräisissä erissä onkin kasvanut huomattavasti, niiden tulo-riskiltä suojaava vaikutus on pienentynyt. Juuri suojaavan vaikutuksen väheneminen selittää suuren osan euromääräisten erien tulo-riskin kasvusta. Mahdollinen syy suojauksen vähentämiseen on se, että pankit eivät pidä suurta korkojen muutosta todennäköisenä, vaikka pientä laskua odotetaankin.

Muiden valuuttojen kuin euron osuus yhteenlasketusta tulo-riskistä on pienentynyt selvästi vuodenvaihteesta. Vuoden 2004 lopussa muiden valuuttojen tulo-riski oli 37 miljoonaa euroa. Kesäkuun 2005 lopussa valuuttojen tulo-riski oli -14 miljoonaa euroa. Korkojen nousu puolen prosenttiyksikön verran johtaisi siis siihen, että pankkien rahoituskate pienenesi 14 miljoonalla eurolla. Muutos vuoden 2004 lopusta vuoden 2005 puoliväliin selittyy pääasiassa valuuttamääräisten johdannaissaamisten pienentymisellä ja pankkien valuuttamääräisten velkojen kasvulla.

### Rahoitustaseen investointiriski kasvanut hieman

Rahoitustaseen euromääräinen investointiriski (mukaan lukien rahoitustaseen johdannaiset) on kasvanut vuoden 2004 lopun tilanteeseen verrattuna. Puolen prosenttiyksikön kasvu olisi kesäkuun 2005 lopussa aiheuttanut 94 miljoonan euron tappion pankeille, kun edellisen vuoden lopussa tappiota olisi vastaavasta koronmuutoksesta aiheutunut 82 miljoonaa euroa.

Rahoitustaseessa olevat johdannaiset tuottaisivat tappiota pankeille korkojen noustessa, samoin kuin rahoitustaseessa olevat joukkovelkakirjatkin. Tämä tarkoittaa sitä, että rahoitustaseessa olevat johdannaiset, jotka siis näkyvät sekä rahoitustaseen tulo-riskiä että investointiriskiä laskettaessa, on tarkoitettu pikemminkin suojaamaan pankkeja koron nousun vaikutukselta rahoituskatteeseen (makrosuojaus), kuin koron nousun rahoitustaseen joukkovelkakirjojen markkina-arvoa pienentävältä vaikutukselta.

### Myös kaupankäyntivaraston investointiriski kasvoi

Kaupankäyntivaraston investointiriski on kasvanut vuoden 2004 lopun tilanteeseen verrattuna. Korkojen puolen prosenttiyksikön noususta syntyvä markkina-arvojen heikkeneminen olisi nyt 80 miljoonaa euroa (josta saamistodistuksien vaikutus olisi 48 miljoonaa euroa ja johdannaisten 32 miljoonaa euroa), kun se vuoden 2004 lopussa olisi ollut 62 miljoonaa euroa.

Kaupankäyntivarastoon luettavien joukkovelkakirjojen ja johdannaisten yhteenlaskettu investointiriski on kasvanut myös liikevoittoon suhteutettuna. Kesäkuun 2005 kaupankäyntivaraston investointiriski oli 5,0 % liikevoitosta, kun vuoden 2004 lopussa se oli 3,8 %. Molempien lukujen laskennassa on käytetty vuoden 2004 liikevoittoa.

Samoin kuin rahoitustaseeseen, myös kaupankäyntivarastoon luettavat johdannaiset tuottaisivat kesäkuun 2005 positioilla tappiota korkojen noustessa. Positiolla olevilla johdannaisilla ei ole pyritty suojaautumaan

korjojen muutoksen vaikutuksilta kaupankäyntivaraston markkina-arvoon, vaan mahdollisesta korjojen laskusta pyritään hyötymään myös johdannaisten kautta.

### Mikä on korkoriski?

Tuloriski mittaa pankin saamisten ja velkojen maturiteettiepätasopainojen vaikutusta vuoden aikana kertyvään rahoituskatteeseen siinä tapauksessa, että markkinakorot nousevat. Investointiriski mittaa rahoitustaseeseen tai kaupankäyntivarastoon sisältyvien joukkovelkakirjojen ja johdannaisten markkina-arvojen välitöntä muutosta, jos korot nousevat. Toisin sanoen investointiriski mittaa arvopaperisalkkujen nykyarvojen korkoherkkyyttä.

### Katso myös

Talletuspankkien korkoriskiaseman arviointimenetelmät

### Taulukko 1:

#### Pankkisektorin yhteenlasketut korkoriskit (euro ja muut valuutat yhteensä)

(miljoonaa euroa korjojen noustessa 0,5 prosenttiyksikköä)

	30.6.2005	31.12.2004	Muutos
Rahoitustaseen korkoriski (sis. johdannaiset)			
<b>Tuloriski yhteensä</b>	133,1	133,4	-0,3 %
• Rahoituskate (molemmissa 31.12.2004)	2 378,3	2 378,3	
• Suhteellinen tuloriski, % rahoituskatteesta	5,6 %	5,6 %	
• Stressitesti 1; avistat < 1kk	-104,7	-98,9	5,9 %
• Stressitesti 2; valuutat itseisarvoon yhteensä	341,8	233,6	46,3 %
<b>Rahoitustaseen investointiriski</b>	-94,4	-82,8	14,0 %
Kaupankäyntisalkun korkoriski (sis. johdannaiset)			
<b>Kaupankäyntisalkun investointiriski</b>	-79,9	-62,3	28,3 %
• Kaupankäyntisalkun markkina-arvo *)	8 791,2	10 414,4	-15,6 %
• Suhteellinen investointiriski, % kaupankäyntisalkun markkina-arvosta	-0,9 %	-0,6 %	
• Stressitesti 3; valuutat itseisarvoon yhteensä	112,6	140,2	-19,7 %

\*) Lasku johtuu osittain IFRS:n mukanaan tuomasta muutoksesta salkkujaossa.

Lisätietoja antaa  
pankkitarkastaja Peter Palmroos, puhelin 010 831 5333.